

Årsredovisning för  
**Hyresfastigheter i Nynäs AB**

559047-5108

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av**

Gustav Carp  
Styrelseledamot

2024-06-29

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hyresfastigheter i Nynäs AB, 559047-5108, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2016 och verksamheten består i att äga och förvalta fastigheter och värdepapper.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning			0	0
Resultat efter finansiella poster	-138 145	-70 990	-60 599	-17 265
Soliditet %	4,1	3,9	4	3

#### Kommentar till flerårsöversikt

Räkenskapsåret 2020/2021 avser en period om 18 månader.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	49 933	10
Balanseras i ny räkning		10	-10
Årets resultat			55
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>49 943</b>	<b>55</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	49 943
Årets resultat	55
<b>Summa</b>	<b>49 998</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	49 999
<b>Summa</b>	<b>49 999</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-28 846	-31 820
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-28 846</b>	<b>-31 820</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-28 846</b>	<b>-31 820</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		218	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-109 517	-39 207
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-109 299</b>	<b>-39 170</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-138 145</b>	<b>-70 990</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		138 200	71 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>138 200</b>	<b>71 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>55</b>	<b>10</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>55</b>	<b>10</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 137 950	2 137 950
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	307 500	307 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 445 450</b>	<b>2 445 450</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 445 450</b>	<b>2 445 450</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		740	342
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 997	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 737</b>	<b>342</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		9 330	130 598
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 330</b>	<b>130 598</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21 067</b>	<b>130 940</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 466 517</b>	<b>2 576 390</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		49 943	49 933
Årets resultat		55	10
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>49 998</b>	<b>49 943</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>99 998</b>	<b>99 943</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 893 475	1 934 415
Övriga skulder		397 418	483 694
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 290 893</b>	<b>2 418 109</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		40 940	40 940
Skatteskulder		18 161	17 398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 525	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>75 626</b>	<b>58 338</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 466 517</b>	<b>2 576 390</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 137 950	2 137 950
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 137 950</b>	<b>2 137 950</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 137 950</b>	<b>2 137 950</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	307 500	307 500
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>307 500</b>	<b>307 500</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>307 500</b>	<b>307 500</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 729 715	1 770 655

### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	2 047 000	2 047 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 047 000</b>	<b>2 047 000</b>

## Not 6 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Carp Holding AB	559086-8898	Stockholm

### Kommentar till not

Carp Holding AB upprättar koncernredovisning för den minsta koncern som företaget ingår i.

## Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under våren 2024 har bolagets fatighet avyttrats.

## Underskrifter

Stockholm

*Gustav Carp*

2024-06-28

Gustav Carp  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

*Jerker Stenqvist*

Jerker Stenqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hyresfastigheter i Nynäs AB  
Org.nr 559047-5108

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hyresfastigheter i Nynäs AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hyresfastigheter i Nynäs ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hyresfastigheter i Nynäs AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Hyresfastigheter i Nynäs AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hyresfastigheter i Nynäs AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn

till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Tranås 2024-06-28

*Jerker Stenqvist*

---

Jerker Stenqvist  
Auktoriserad revisor