

Fastställelseintyg

Nyox Fastigheter AB (556492-2622)
Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Nyox Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-01-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten/förlusten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Nyköping, 2023-01-31



Emma Winblad Von Walter

ÅRSREDOVISNING

för

Nyox Fastigheter AB

Org.nr. 556492-2622

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

| Innehåll | Sida |
|---------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |
| Underskrifter av årsredovisning | 9 |

Nyox Fastigheter AB

Org.nr 556492-2622

Styrelsen för Nyox Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva konsultverksamhet inom fastighetsförmedling, äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 12 297 577 | 13 816 743 | 13 017 423 | 14 261 484 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 138 340 | 2 919 231 | 1 873 467 | 2 885 969 |
| Balansomslutning | 5 818 003 | 6 827 543 | 9 670 055 | 8 660 952 |
| Soliditet (%) | 59,08 | 37,11 | 71,31 | 62,80 |

Förändringar i eget kapital (EK)

| | Not | Aktiekapital | Övrigt bundet EK | Övrigt fritt EK | Årets resultat | Summa fritt EK |
|--|-----|--------------|------------------|-----------------|----------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | | 100 000 | 20 000 | 100 893 | 2 312 675 | 2 413 568 |
| Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma | | 0 | 0 | 2 312 675 | -2 312 675 | 0 |
| Utdelning till aktieägare | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 0 | 0 | 0 | 903 692 | 903 692 |
| Belopp vid årets utgång | | 100 000 | 20 000 | 2 413 568 | 903 692 | 3 317 260 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 2 413 568 |
| Årets resultat | 903 692 |
| Summa | 3 317 260 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|-----------|
| Utdelning | 2 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | 1 317 260 |
| Summa | 3 317 260 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 000 000 kr, vilket motsvarar 2 000,00 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelning skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman, 2023-01-31.

Styrelsen har gjort bedömningen att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till dom krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den förslagna vinstutdelningen är därför förenlig med vad som anges i aktiebolagslagen 17 kap. 3§ andra och tredje styckena.

Nyox Fastigheter AB

Org.nr 556492-2622

2023072800361

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 12 297 577 | 13 816 743 |
| Övriga rörelseintäkter | | 479 048 | 6 398 |
| Summa rörelsens intäkter m.m. | | 12 776 625 | 13 823 141 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| inköpskostnader | | -801 018 | -655 482 |
| Övriga externa kostnader | | -5 291 493 | -4 582 219 |
| Personalkostnader | 2 | -5 512 307 | -5 628 959 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -28 534 | -31 128 |
| Summa rörelsens kostnader | | -11 633 352 | -10 897 788 |
| Rörelseresultat | | 1 143 273 | 2 925 354 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande kostnader | | -4 933 | -6 123 |
| Summa resultat från finansiella poster | | -4 933 | -6 123 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 138 340 | 2 919 231 |
| Resultat före skatt | | 1 138 340 | 2 919 231 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -234 648 | -606 556 |
| Summa skatter | | -234 648 | -606 556 |
| Årets resultat | | 903 692 | 2 312 675 |

Nyox Fastigheter AB

Org.nr 556492-2622

2023072800362

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----|------------------|------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 106 767 | 112 498 |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 4 | 143 997 | 166 800 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 250 764 | 279 298 |
| Summa anläggningstillgångar | | 250 764 | 279 298 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 1 596 518 | 808 040 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 1 410 000 | 1 280 000 |
| Övriga fordringar | | 389 608 | 9 945 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 71 520 | 377 349 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 3 467 646 | 2 475 334 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 756 093 | 1 036 411 |
| Klientmedel | | 1 343 500 | 3 036 500 |
| Summa kassa och bank | | 2 099 593 | 4 072 911 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 567 239 | 6 548 245 |
| Summa tillgångar | | 5 818 003 | 6 827 543 |

Nyox Fastigheter AB

Org.nr 556492-2622

2023072800363

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| <i>Eget kapital och skulder</i> | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | 120 000 | 120 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 2 413 568 | 100 893 |
| Årets resultat | | 903 692 | 2 312 675 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | 3 317 260 | 2 413 568 |
| <i>Summa eget kapital</i> | | 3 437 260 | 2 533 568 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Klientmedel | | 1 343 500 | 3 036 500 |
| Leverantörsskulder | | 354 824 | 455 946 |
| Skatteskulder | | 0 | 41 524 |
| Övriga skulder | | 198 236 | 382 607 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 484 183 | 377 398 |
| <i>Summa kortfristiga skulder</i> | | 2 380 743 | 4 293 975 |
| <i>Summa eget kapital och skulder</i> | | 5 818 003 | 6 827 543 |

Nyox Fastigheter AB

Org.nr 556492-2622

2023072800364

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

| Tillämpade avskrivningstider | Antal år |
|--|----------|
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 20 |

Noter till resultaträkning

2 Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Medelantal anställda | 10 | 9 |
| Varav kvinnor | 7 | 5 |
| Varav män | 3 | 4 |

Noter till balansräkning

3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 573 656 | 573 656 |
| Utgående anskaffningsvärden | 573 656 | 573 656 |
| Ingående avskrivningar | -461 158 | -454 906 |
| Årets avskrivningar | -6 731 | -6 252 |
| Utgående avskrivningar | -466 889 | -461 158 |
| Redovisat värde | 106 767 | 112 498 |

Nyox Fastigheter AB

Org.nr 556492-2622

2023072800365

4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 497 632 | 497 632 |
| Utgående anskaffningsvärden | 497 632 | 497 632 |
| Ingående avskrivningar | -330 832 | -305 956 |
| Årets avskrivningar | -22 803 | -24 876 |
| Utgående avskrivningar | -353 635 | -330 832 |
| Redovisat värde | 143 997 | 166 800 |

Övriga noter

5 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Företagsinteckningar | 0 | 0 |
| Summa ställda säkerheter | 0 | 0 |

6 Definition av nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Balansomslutning: Företagets samlade tillgångar

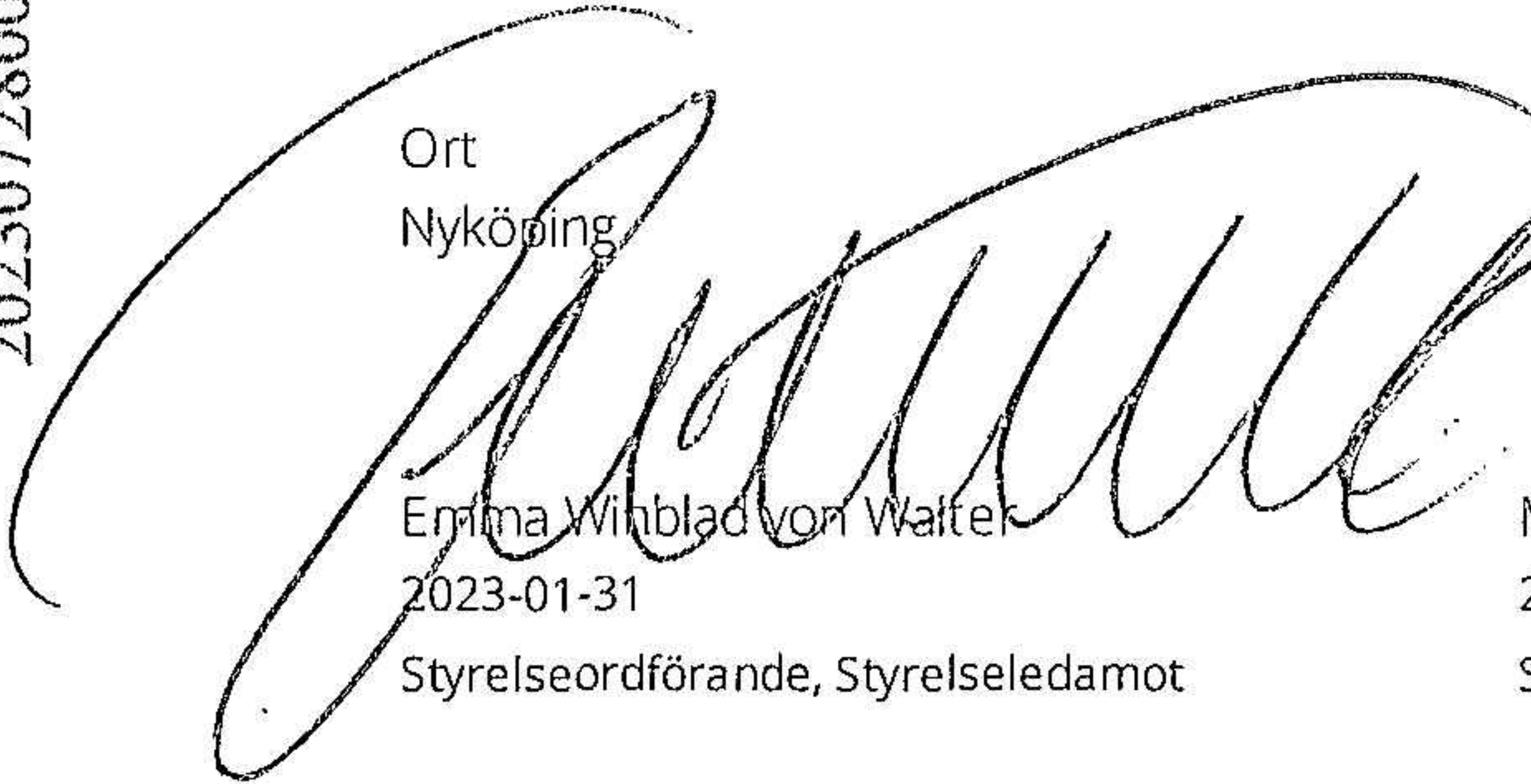
Nyox Fastigheter AB

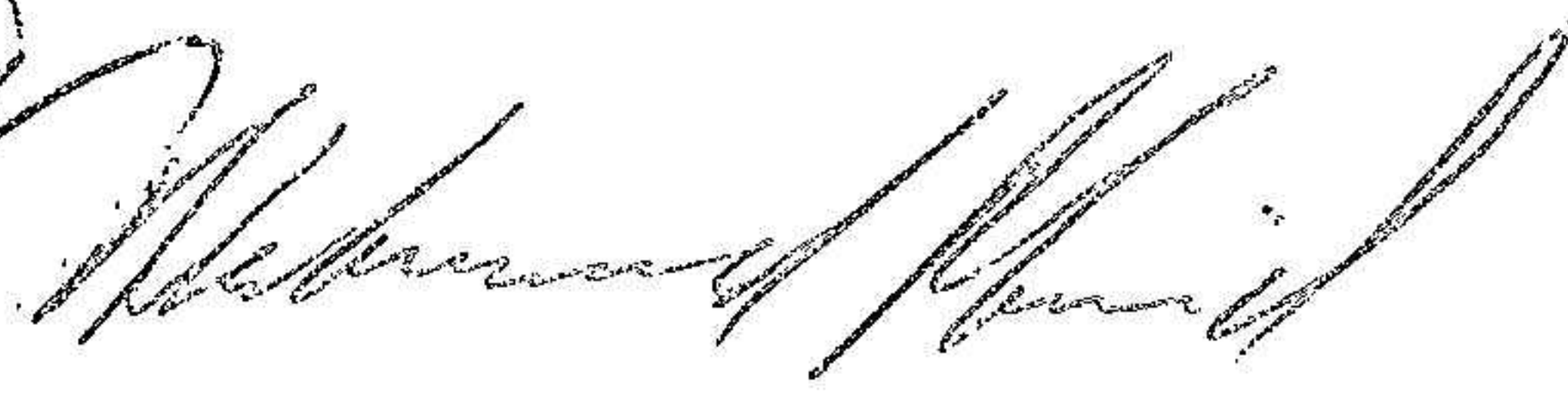
Org.nr 556492-2622

2023072800366


Underskrifter av årsredovisning

Ort
Nyköping


Emma Winblad von Walter
2023-01-31
Styrelseordförande, Styrelseledamot


Mohammed Mouaid
2023-01-31
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-01-31


Tobias Benne
Cathedral Revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nyox Fastigheter AB
Org.nr 556492-2622

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nyox Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nyox Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Nyox Fastigheter 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. Risker 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 Nyox Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Nyox Fastigheter 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.

Stockholm den 31 januari 2023



Tobias Benne
Godkänd revisor