

ÅRSREDOVISNING

för

NYNÄS-ÖSMO FASTIGHETS AB


Org.nr. 559008-4736

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i NYNÄS-ÖSMO FASTIGHETS AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 14 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

NYNÄSHAMN 2025-06-13



Henrik Carlsson

NYNÄS-ÖSMO FASTIGHETS AB

Org.nr. 559008-4736

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast egendom.

Företagets säte är Nynäshamn

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	738 605	962 557	946 313	892 261
Resultat efter finansiella poster	157 958	248 861	109 918	-5 049
Soliditet (%)	77,41	76,34	71,16	69,08

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	7 780 924	352 191	8 183 115
Balanseras i ny räkning		352 191	-352 191	0
Årets resultat			125 421	125 421
Belopp vid årets utgång	50 000	8 133 115	125 421	8 308 536

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 133 115
Årets resultat	125 421
	<u>8 258 536</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>8 258 536</u>
	8 258 536

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

NYNÄS-ÖSMO FASTIGHETS AB

Org.nr. 559008-4736

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	738 605	962 557
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		738 605	962 557
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-226 196	-140 029
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-247 801	-442 464
Summa rörelsekostnader		-473 997	-582 493
Rörelseresultat		264 608	380 064
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 802	2 910
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 452	-134 113
Summa finansiella poster		-106 650	-131 203
Resultat efter finansiella poster		157 958	248 861
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		0	194 664
Summa bokslutsdispositioner		0	194 664
Resultat före skatt		157 958	443 525
Skatter			
Skatt på årets resultat		-32 537	-91 334
Årets resultat		125 421	352 191

ark=20250618;2025061900882

NYNÄS-ÖSMO FASTIGHETS AB

Org.nr. 559008-4736

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

9 357 897

9 521 650

Inventarier, verktyg och installationer

4

49 122

133 170

Summa materiella anläggningstillgångar

9 407 019

9 654 820

Summa anläggningstillgångar

9 407 019

9 654 820

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

876 250

0

Övriga fordringar

169

164

Summa kortfristiga fordringar

876 419

164

Kassa och bank

Kassa och bank

469 681

1 084 006

Summa kassa och bank

469 681

1 084 006

Summa omsättningstillgångar

1 346 100

1 084 170

SUMMA TILLGÅNGAR

10 753 119

10 738 990

ank=20250618;2025061900883

NYNÄS-ÖSMO FASTIGHETS AB

Org.nr. 559008-4736

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 133 115

7 780 924

Årets resultat

125 421

352 191

Summa fritt eget kapital

8 258 536

8 133 115

Summa eget kapital

8 308 536

8 183 115

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

19 630

19 630

Summa obeskattade reserver

19 630

19 630

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 779 138

1 979 142

Summa långfristiga skulder

1 779 138

1 979 142

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

200 004

200 004

Skulder till koncernföretag

46 875

0

Skatteskulder

68 536

66 339

Övriga skulder

315 400

275 760

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

15 000

Summa kortfristiga skulder

645 815

557 103

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 753 119

10 738 990

ank=20250618;2025061900884

NYNÄS-ÖSMO FASTIGHETS AB

Org.nr. 559008-4736

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

20

Inventarier, verktyg och installationer

8

Antal år

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

2024

2023

Årets försäljning till koncernföretag

97%

73%

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

10 567 173

10 567 173

Utgående anskaffningsvärden

10 567 173

10 567 173

Ingående avskrivningar

-1 045 523

-881 770

Årets avskrivningar

-163 753

-163 753

Utgående avskrivningar

-1 209 276

-1 045 523

Redovisat värde

9 357 897

9 521 650

Styrelsen bedömer att marknadsvärdet för Svarven 9 per bokslutsdagen uppgår till 15 miljoner kronor.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

1 657 749

1 657 749

Utgående anskaffningsvärden

1 657 749

1 657 749

Ingående avskrivningar

-1 524 579

-1 245 868

Årets avskrivningar

-84 048

-278 711

Redovisat värde

49 122

133 170

Not 5 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller senare än 5 år

979 122

1 179 126

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

4 000 000

4 000 000

NYNÄS-ÖSMO FASTIGHETS AB

Org.nr. 559008-4736

NOTER

Not 7. Upplysning om moderföretag

Minsta koncernredovisning upprättas av: Nynäs-Ösmo Holding AB, org.nr. 559155-5148, säte
Nynäshamn

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nynäshamn

Bo Nilsson

Jonas Nordin

Henrik Carlsson
Verkställande direktör

Katarina Tulevall

Carl Wahlberg

Claes Johansson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den

Mattias Kjellman
Auktoriserad revisor

ank=20250618;2025061900886



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2025 16:39
SENT BY OWNER:
Elin Forsman • 02.04.2025 12:50
DOCUMENT ID:
rylcwlq9p1l
ENVELOPE ID:
HycDU5qTkl-rylcwlq9p1l

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Nynäs-Ösmo Fastighets AB 2024-12-31.pdf
7 pages

ank=20250618;2025061900887

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Wahlberg carlwahlberg@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 12:53 02.04.2025 12:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/08/05) IP: 90.129.214.210
2. Claes Christer Johansson Claes@nyfast.se	Signed Authenticated	02.04.2025 13:01 02.04.2025 13:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/09/23) IP: 31.209.2.184
3. Bo Erik Nilsson bosse.bentab@telia.com	Signed Authenticated	02.04.2025 13:07 02.04.2025 13:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/07/12) IP: 81.228.53.26
4. Bo Henrik Carlsson henrik@nyoslbc.se	Signed Authenticated	03.04.2025 08:05 02.04.2025 14:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/06/12) IP: 84.243.13.41
5. JONAS ERIK NORDIN nordin.akeri@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 15:39 03.04.2025 15:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/09/26) IP: 185.176.247.181
6. Katarina Elisabet Tulevall katarina@nyoslbc.se	Signed Authenticated	04.04.2025 09:17 04.04.2025 09:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/01/26) IP: 84.243.13.41
7. Mattias Henrik Kjellman mattias.kjellman@se.gt.com	Signed Authenticated	25.04.2025 16:39 25.04.2025 16:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/07) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nynäs - Ösmo Fastighets AB

Org.nr. 559008 - 4736

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nynäs - Ösmo Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nynäs - Ösmo Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nynäs - Ösmo Fastighets AB enligt god revisions sed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Nynäs - Ösmo Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nynäs - Ösmo Fastighets AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens

riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings skyldighet 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 revisions sed 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Mattias Kjellman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2025 16:42

SENT BY OWNER:
Elin Forsman • 02.04.2025 10:52

DOCUMENT ID:
Hyo1s_9pke

ENVELOPE ID:
SJZtkidq6Jl-Hyo1s_9pke

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Nynäs - Ösmo Fastighets AB 2024-01-01–2024-12-31.pdf
2 pages

ank=20250618;2025061900890

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mattias Henrik Kjellman mattias.kjellman@se.gt.com	Signed Authenticated	25.04.2025 16:42 25.04.2025 16:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/07) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

