

NYFAST

AKTIEBOLAG

ÅRSREDOVISNING

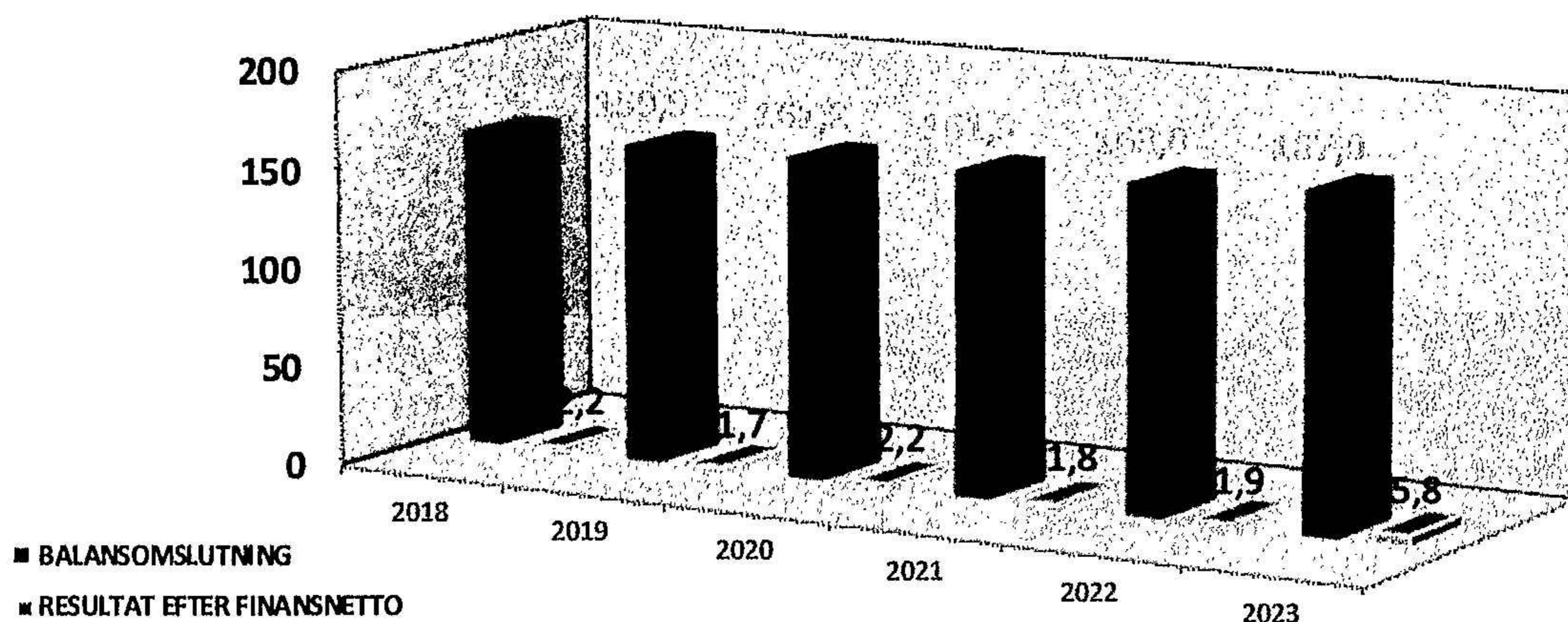
Styrelsen för Nyfast AB får härmed avgiva årsredovisning för räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

▣ Verksamhet

Bolaget har som huvuduppgift att förvalta kapital och fastigheter.

▣ Flerårsöversikt



▣ Utveckling

Information om bolaget finns även på hemsidan. (nyfast.nu)

En liten del av bolagets kapital placeras aktivt i värdepapper, men med en viss försiktighet.

Företaget kommer inte att ha någon egen anställd personal, inom överskådlig tid.

I slutet av året har en av de större hyresgästerna planerligt flyttat ut och den stora lokalen kommer under år 2024 att omdisponeras till 4 stycken mindre lokaler.

▣ Miljöpolicy

Med anledning av den blygsamma verksamheten, finns endast en allmänt hållen policy, som innebär att miljöfrågan alltid finns med i eventuella framtida aktiviteter.

Vid nyproduktion av industrifastigheter, anpassas alltid byggnaderna till senast kända energipositiva metoder, för byggnationen och driften.

▣ Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat	5.782.110
Samt balanserat resultat från föregående år	<u>161.258.464</u>
Totalt	167.045.574
Disponeras på följande sätt:	
Till aktieägare utdelas	150.000
I ny räkning balanseras	<u>166.890.574</u>
Summa	<u>167.045.574</u>

2024062617166

RESULTATRÄKNING	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		3 741 013	3 731 623
Övriga intäkter		0	0
Summa intäkter		3 741 013	3 731 623
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2+6	<u>-1 276 249</u>	<u>-1 151 314</u>
Rörelseresultat före avskrivningar		<u>2 464 764</u>	<u>2 580 309</u>
Avskrivningar inventarier, maskiner och fordon		0	-80 600
Avskrivning fastigheter		<u>-1 923 052</u>	<u>-1 923 052</u>
Summa avskrivningar		-1 923 052	-2 003 652
Resultat före finansiella intäkter och kostnader		<u>541 712</u>	<u>576 657</u>
Finansiella intäkter		6 075 960	1 762 924
Finansiella kostnader		<u>-830 903</u>	<u>-487 824</u>
Summa finansiella intäkter och kostnader	5	<u>5 245 057</u>	<u>1 275 100</u>
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		5 786 769	1 851 757
Bokslutsdispositioner		1 526 014	1 562 365
Skatt		<u>-1 530 673</u>	<u>-716 145</u>
Årets resultat		5 782 110	2 697 977

BALANSRÄKNING	NOT	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Maskiner, inventarier och transportmedel	3	0	0
Fastigheter	4	<u>38 242 882</u>	<u>40 165 934</u>
Summa anläggningstillgångar		38 242 882	40 165 934
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga placeringar	8	11 034 627	9 498 894
Kundfordringar		0	154 928
Momsfordran		36 840	0
Skattefordran		632 455	1 515 754
Övriga fordringar		0	0
Likvida medel		<u>117 225 576</u>	<u>111 712 228</u>
Summa omsättningstillgångar		128 929 498	122 881 804
Summa tillgångar		167 172 380	163 047 738

	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital 1000 aktier á 100:-		100 000	100 000
Reservfond		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
Summa bundet kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		161 138 464	158 590 487
Årets resultat		<u>5 782 110</u>	<u>2 697 977</u>
Summa fritt kapital		<u>166 920 574</u>	<u>161 288 464</u>
Summa eget kapital		167 040 574	161 408 464
Obeskattade reserver	8	0	1 526 014
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	0
Skatteskuld		0	0
Övriga skulder		<u>131 806</u>	<u>113 261</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>131 806</u>	<u>113 261</u>
Summa eget kapital och skulder		167 172 380	163 047 739
Ställda panter			
Lämnade företagsinteckningar och Ansvarsförbindelser		INGA	INGA

BOKSLUTSKOMMENTARER OCH NOTER

Anställda och Personalkostnader
 Utbetalad ersättning **418.110 (337.250)**

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges. Fordringarna har angivits till det värde de beräknas inflyta med. Periodiseringar av inkomster och utgifter, har skett enligt god redovisnings-sed.

Noter till årsredovisningen.

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Not 2

Arvoden och kostnadsersättningar 2023

Revisionsarvode	18.000	
Övrigt arvode	0	

Not 4

Byggnader och mark

	2023	2022
Anskaffningskostnad, mark		
fastigheten Elektrikern 2	791519	791519
fastigheten Elektrikern 1	865903	865903
fastigheten Årsta 1:59	1100000	1100000
fastigheten Rörmokaren 1	4431450	4431450
Summa mark	7188872	7188872

Anskaffningskostnad, byggnad

fastigheten Rörmokaren 1	9625534	9625534
fastigheten Elektrikern 2 Nynäshamn	11761711	11761711
fastigheten Elektrikern 1 Nynäshamn	16450767	16450767
Summa byggnad	37838012	37838012

Anskaffningskostnad, markanläggningar

fastigheten Rörmokaren 1	2500000	2500000
fastigheten Elektrikern 2 Nynäshamn	1608803	1608803
fastigheten Elektrikern 1 Nynäshamn	4081812	4081812
Summa markanläggningar	8190615	8190615

Akkumulerad avskrivning

Ingående byggnader	-10509076	-8995555
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-1513521	-1513521
Utgående byggnader	-12022597	-10509076

Ingående markanläggningar	-2542489	-2132958
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-409531	-409531
Utgående markanläggningar	-2952020	-2542489
Restvärde	38242882	40165934

Pågående byggnation	0	0
---------------------	---	---

Taxeringsvärde

Rörmokaren 1	8559000	7669000
Elektrikern 1	11741000	3541000
Elektrikern 2	11033000	11033000
	31333000	22243000
Årsta 1:59	976000	982000
Summa	32309000	23225000

Not 3

Maskiner och inventarier

	2023	2022
Inventarierna har avskrivits enligt plan.		
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1.006.570	1.006.570
Inköp	0	0
Försäljning/utrangeringar	0	0
Utgående	1.006.570	1.006.570
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	-925.970
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivning	0	-80.600
Utgående	-1.006.570	1.006.570
Utgående restvärde		

Not 5

Finansiella

	Kostnader	Intäkter
Räntor	-	3.093.125
Utdelning aktier	-	682.861
Avyttrade värdepapper	-826.694	2.299.974
Bankkostnader	-4.209	0
Summa finansiella kostnader och intäkter	- 830.903	6.075.960

Not 6

Anställda och Personalkostn.

	2023	2022
Löner, ersättn. och soc. kostn.		
Styrelse och VD	0	0
Övriga (en person)	379.376	337.250
Sociala kostnader	38.734	
Summa	418.110	34.433

Not 7

Resultatdisposition

Enligt beslut på ordinarie bolagsstämma 2023-03-20 har disponibla vinstmedel disponerats enligt följande:

Till aktieägare har utdelats	150.000
I ny räkning har balanserats	161.258.464
Summa disponibla vinstmedel	161.408.464

Not 8**Kortfristiga placeringar**

Aktieportfölj	Typ	Antal	Ansk.värde	Börsvärde
JM		3 000	529 599	532 500
HANDELSBANKEN	A	20 000	2 091 297	2 190 000
NIBE	B	5 853	499 945	414 509
SANDVIK		5 000	1 115 099	1 090 500
INVESTOR	A	2 319	499 844	537 080
INDUTRADE		4 100	1 033 629	1 074 200
SSAB	A	23 000	1 717 347	1 764 560
SEB	A	10 000	1 287 069	1 391 000
ADDTECH	B	3 000	635 499	664 800
HUSQVARNA	A	6 180	500 679	512 940
			20	
Summa marknadsnoterade aktier			9 910 027	10 172 089
<i>Infometric (Ej not.)</i>		200	<u>1 124 600</u>	<u>1 124 600</u>
Summa ej marknadsnoterade aktier			1 124 600	1 124 600
Summa kortfristiga placeringar			11 034 627	11 296 689

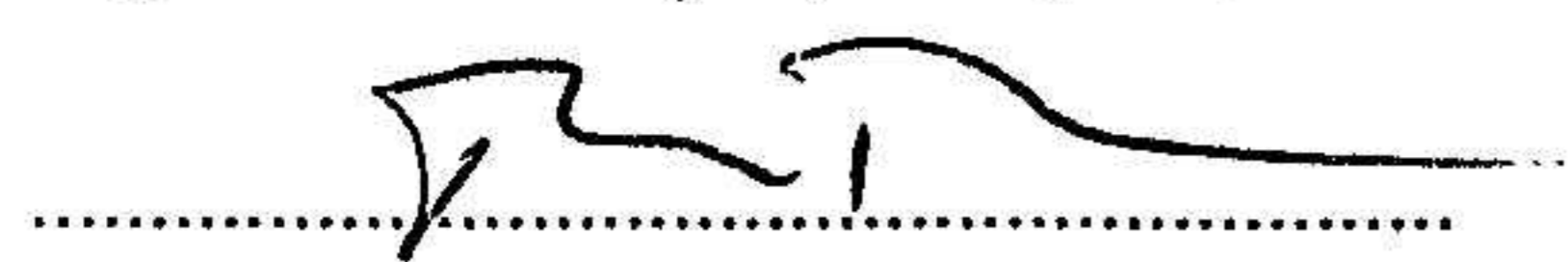
Haninge 2024-04-20



Per Olof Nyman
Styrelseledamot

Undertecknad styrelseledamot i NYFAST AB intygar härmed, att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman 2024-04-20. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition enligt årsredovisningen.
Haninge 2024-04-20

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 20/4 2024



Claes Tobias Benne Godkänd revisor



Per-Olof Nyman

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nyfast AB
Org.nr 556531-5446

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nyfast AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nyfast 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 Nyfast 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 revisionssed 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 Nyfast 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 Nyfast 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 20 april 2024



Tobias Benne
Godkänd revisor