

ÅRSREDOVISNING

för


Nytorget Fastigheter AB

Org.nr 556582-0502

Undertecknad styrelseledamot i Nytorget Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 30 januari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Bromma 2026-01-30



Per Eriksson

ÅRSREDOVISNING

för

Nytorget Fastigheter AB

Org.nr 556582-0502

VD och styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01—2025-08-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar och noter	6
Underskrifter	9

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Nytorget Fastigheter är ett entreprenadföretag inom fastighetsbranschen som bedriver fastighetsförvaltning med säte i Bromma. Företagets kunder består av privata hyresvärdar, stiftelser, bostadsrättsföreningar samt samfälligheter.

Flerårsjämförelse*	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	34 675 585	30 569 359	31 991 573	28 893 770
Res efter finansiella poster	2 263 340	2 871 598	4 115 532	3 888 480
Soliditet (%)	60%	55%	74%	69%

* Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Eget kapital	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 097 626
Utdelning till aktieägare			-1 290 000
Årets vinst			1 296 685
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 104 311

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efterfrågan på förvaltningstjänster är konstant dock har en större konkurrens vid upphandlingar uppmärksammas. Arbetet med att utveckla och behålla befintliga kunder fortsätter liksom nykundsbearbetning.

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	807 626
årets vinst	1 296 685
	<hr/>
	2 104 311
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	2 104 311
	<hr/>
	2 104 311

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2024-09-01</u> <u>-2025-08-31</u>	<u>2023-09-01</u> <u>-2024-08-31</u>
Rörelsens intäkter mm			
Nettoomsättning	3	34 675 585	30 569 359
Övriga rörelseintäkter		286 470	271 271
		<u>34 962 055</u>	<u>30 840 630</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter	3	-1 035 155	-1 257 077
Underentreprenader		-14 140 799	-11 079 579
Övriga externa kostnader	9	-5 383 930	-4 182 555
Personalkostnader	2	-12 159 130	-11 447 749
Avskrivn av materiella anläggningstillgångar	4	0	-25 557
		<u>-32 719 014</u>	<u>-27 992 517</u>
Rörelseresultat		2 243 041	2 848 113
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande finansiella poster		27 113	23 776
Räntekostnader och andra finansiella kostnader		-6 814	-291
		<u>20 299</u>	<u>23 485</u>
Resultat efter finansiella poster		2 263 340	2 871 598
Avsättning till periodiseringsfond	6	-597 000	-710 000
Lämnade koncernbidrag	7	0	-163 000
		<u>-597 000</u>	<u>-873 000</u>
Resultat före skatt		1 666 340	1 998 598
Skatt på årets resultat		-369 655	-441 897
		<u>-369 655</u>	<u>-441 897</u>
Årets resultat		1 296 685	1 556 701

2026022701617

R

2026022701618

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2025-08-31</u>	<u>2024-08-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	85 006	85 006
		<u>85 006</u>	<u>85 006</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	2 000 000	0
		<u>2 000 000</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		2 085 006	85 006
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 381 403	1 602 188
Fordringar koncernbolag		268 515	189 223
Övriga fordringar		416 324	533 860
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 196 381	4 025 150
		<u>6 262 623</u>	<u>6 350 421</u>
Kassa och bank		1 289 266	3 243 558
Summa omsättningstillgångar		7 551 889	9 593 979
SUMMA TILLGÅNGAR		9 636 895	9 678 985

BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2025-08-31</u>	<u>2024-08-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (100 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		807 626	540 925
Årets resultat		1 296 685	1 556 701
		<u>2 104 311</u>	<u>2 097 626</u>
Summa eget kapital		2 224 311	2 217 626
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond	6	4 507 000	3 910 000
Summa obeskattade reserver		<u>4 507 000</u>	<u>3 910 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 394 596	1 704 671
Skulder koncernbolag		4 250	268 616
Skatteskulder		247 136	231 969
Övriga kortfristiga skulder		498 079	350 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	761 523	995 966
Summa kortfristiga skulder		<u>2 905 584</u>	<u>3 551 359</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 636 895	9 678 985

2026022701619

Penneo dokumentnyckel: MIKYDY-7M0GM-VG7QJ-P71XM-06D0Z-CR8K1

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Not 1 *Redovisnings principer*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Periodiseringar har skett enligt samma princip som föregående år.

Värderingsprinciper m.m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Möbler	10%
Inventarier	20%
Bilar	20%
Datorer	33%

Definition av nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Koncernförhållanden

Moderföretag

Nytorget Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Nytorget Fastigheter Finans AB, 559448-9980 med säte i Stockholm.

Uppgifter om moderföretaget

Moderföretag i den största koncernen där Nytorget Fastigheter AB ingår är Nytorget Fastigheter Holding AB, 559446-1435, med säte i Bromma.

Koncernredovisning

Med stöd av ÅRL 7 kap. 3a§ upprättas ingen särskild koncernredovisning för denna koncern.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

2026022701621

Not 2 Personal

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

	2024/2025	2023/2024
<i>Styrelse och VD:</i>		
Medelantalet anställda har varit	2	2
varav kvinnor	1	1
<i>Övriga anställda:</i>		
Medelantalet anställda har varit	15	13
varav kvinnor	6	4

Not 3 Inköp och försäljningar andra koncernbolag

Av årets inköp avser 1 202 TKR (954 TKR) inköp från andra koncernbolag.

Av årets försäljning avser 387 TKR (394 TKR) försäljning till andra koncernbolag.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärde	497 379	763 206
Årets anskaffning	0	49 202
Årets utrangering	-1 188	-315 029
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>496 191</u>	<u>497 379</u>
Ingående avskrivningar	-412 373	-594 020
Årets avskrivningar	0	-25 557
Årets utrangering	1 188	207 204
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-411 185</u>	<u>-412 373</u>
Utgående planerat restvärde	85 006	85 006

K

2026022701622

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärde	0	2 023 031
Årets anskaffning	2 000 000	0
Under året överlåtet till moderbolag	0	-2 023 031
Utgående anskaffningsvärde	<u>2 000 000</u>	<u>0</u>
Innehavet avser Kapitalförsäkring		
 Not 6 Periodiseringsfond	 2025-08-31	 2024-08-31
Periodiseringsfond, INK 2020	1 100 000	1 100 000
Periodiseringsfond, INK 2021	970 000	970 000
Periodiseringsfond, INK 2022	1 130 000	1 130 000
Periodiseringsfond, INK 2024	710 000	710 000
Periodiseringsfond, INK 2025	597 000	0
	<u>4 507 000</u>	<u>3 910 000</u>
 Not 7 Lämnade koncernbidrag	 2025-08-31	 2024-08-31
Nytorget Fastigheter Finans AB	0	163 000
	<u>0</u>	<u>163 000</u>
 Not 8 Upplupna kostnader	 2025-08-31	 2024-08-31
Upplupna semesterlöneskulder	612 223	623 425
Övriga interimsskulder	149 300	372 541
	<u>761 523</u>	<u>995 966</u>
 Not 9 Leasingkostnader	 Leasing	 Restvärde
	-kostnad	-åtagande
Inom 1 år	700 523	453 348
Inom 1-5 år	714 963	1 061 136
Över 5 år	0	0
	<u>1 415 486</u>	<u>1 514 484</u>

Årets leasingkostnad har varit 1 011 959 SEK (924 885 SEK).



2026022701623

Not 10	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2025-08-31	2024-08-31
---------------	--	-------------------	-------------------

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och för förpliktelser som redovisats som avsättningar

Företagsinteckningar	0	200 000
----------------------	---	---------

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-18

Bromma den dagen som framgår av elektronisk signering

Per Eriksson
Verkställande direktör
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avlämnats den dag som framgår av elektronisk signering
Ernst & Young AB

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Innehållsidentitet har lagrats, och visas, nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PER ODD ERIKSSON (SSN-validerad)

Verkställande direktör

Serienummer: a4afeeb6305667[...]e72a3773fa2d4

IP: 193.149.xxx.xxx

2026-01-26 10:51:29 UTC



MIKAEL SJÖLANDER (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 166ed5dc41e99d[...]1d11636effcd7

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-01-27 12:42:01 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

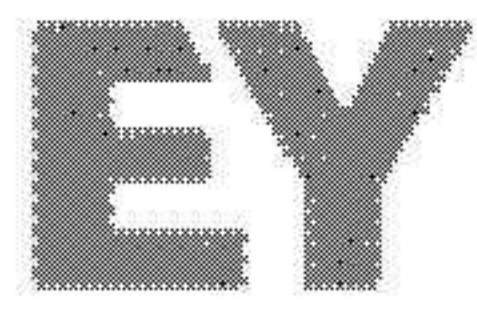
Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2026022701624

Penneo dokumentnyckel: MKYDY-7M0GM-VG7QJ-P71XM-06D0Z-CR8K1



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nytorget Fastigheter AB, org.nr 556582-0502

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nytorget Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nytorget Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nytorget Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

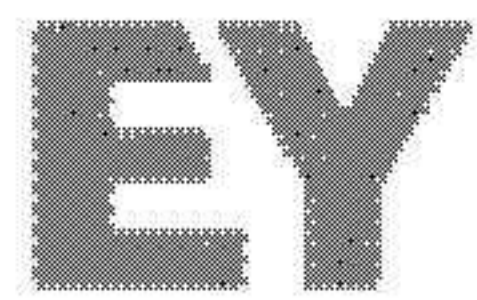
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Nytorget Fastigheter AB för år 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nytorget Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MIKAEL SJÖLANDER (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 166ed5dc41e99d[...]1d11636effcd7

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-01-27 12:42:01 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.