

Årsredovisning

för

Nyfosa Finland AB

559313-6327

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nyfosa Finland AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 27 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nacka den 27 juni 2023


Ann-Sofie Lindroth

Årsredovisning
för
Nyfosa Finland AB
559313-6327

Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Nyfosa Finland AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i EUR. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela euro. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta aktier och andelar i dotterföretag vars verksamhet i allt väsentligt är inriktad på fastighetsförvaltning.

Bolaget ägs till 98,96% av Nyfosa Finland Invest AB, org nr 559279-3698 och till 1,04% av Ilmeh AB, org nr 559313-5931.

Företaget har sitt säte i Nacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat Nyfosa Finland NYAB 167 AB orgnr 559333-2173 till Nyfosa Finland NYAB 168 AB orgnr 559335-1405, Nyfosa Finland Newco 8 Oy orgnr 3250386-8 till Nyfosa Finland NYAB 171 AB orgnr 559333-7941, Nyfosa Finland Newco 6 Oy med orgnr 3215312-4 till Nyfosa Finland NYAB 174 AB orgnr 559366-7891, Nyfosa Finland NYAB 173 AB orgnr 559366-8246 och Nyfosa Finland NYAB 178 AB orgnr 559366-7925 till Nyfosa Finland NYAB 162 AB orgnr 559315-6960, Nyfosa Finland NYAB 174 AB orgnr 559366-7891 till Nyfosa Finland NYAB 173 AB orgnr 559366-8246, Nyfosa Finland NYAB 169 AB orgnr 559332-8353 till Nyfosa Finland NYAB 178 AB orgnr 559366-7925.

Bolaget har under året förvärvat Nyfosa Finland NYAB 173 AB orgnr 559366-8246, Nyfosa Finland NYAB 174 AB orgnr 559366-7891, Nyfosa Finland NYAB 175 AB orgnr 559366-7958, Nyfosa Finland NYAB 176 AB orgnr 559366-7917, Nyfosa Finland NYAB 178 AB orgnr 559366-7925.

Räkenskapsåret präglades av krig i Europa med en ökad osäkerhet på marknaden med stigande inflationstakt och därmed stigande marknadsräntor. Bolaget har trots detta upprätthållit en stabil finansiell ställning och god likviditet.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bedömningen är att den makroekonomiska utvecklingen med ökade kostnader och osäkerhet på marknaden, kommer påverka bolaget en tid framöver, även om det är på en begränsad nivå. Bolagets verksamhet förväntas drivas vidare med en stabil finansiell ställning och god likviditet. Hur bolaget kommer att påverkas på längre sikt är i dagsläget svårt att bedöma.

Flerårsöversikt (TEUR)	2022	2021 (9 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 990	482
Soliditet (%)	99,3	99,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 743 000	172 260 000		285 050	174 288 050
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			285 050	-285 050	0
Nyemission	1 181 000				1 181 000
Överkursfond		116 919 000			116 919 000
Årets resultat				-3 937 201	-3 937 201
Belopp vid årets utgång	2 924 000	289 179 000	285 050	-3 937 201	288 450 849

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	289 179 000
balanserad vinst	285 050
årets förlust	-3 937 201
	285 526 849

disponeras så att
i ny räkning överföres

285 526 849
285 526 849

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-04-21 -2021-12-31 (9 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Övriga rörelseintäkter		3 214 640	693 858
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 214 640	693 858
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 263 368	-708 452
Summa rörelsekostnader		-3 263 368	-708 452
Rörelseresultat		-48 727	-14 594
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		750 001	5
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	15 012	497 991
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-4 634 802	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 686	-1 887
Summa finansiella poster		-3 941 474	496 109
Resultat efter finansiella poster		-3 990 201	481 515
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		53 000	-121 000
Summa bokslutsdispositioner		53 000	-121 000
Resultat före skatt		-3 937 201	360 515
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-75 465
Årets resultat		-3 937 201	285 050

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2	288 615 410	137 404 712
Fordringar hos koncernföretag	3	0	35 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		288 615 410	172 404 712

Summa anläggningstillgångar

288 615 410 172 404 712

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		60 726	15 496
Övriga fordringar		312 718	79 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		988 415	419 266
Summa kortfristiga fordringar		1 361 859	513 950

Kassa och bank

Kassa och bank		464 789	2 000 861
Summa kassa och bank		464 789	2 000 861

Summa omsättningstillgångar

1 826 648 2 514 811

SUMMA TILLGÅNGAR

290 442 058 174 919 523

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 924 000	1 743 000
Summa bundet eget kapital		2 924 000	1 743 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		289 179 000	172 260 000
Balanserat resultat		285 050	0
Årets resultat		-3 937 201	285 050
Summa fritt eget kapital		285 526 849	172 545 050
Summa eget kapital		288 450 849	174 288 050
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		68 000	121 000
Summa obeskattade reserver		68 000	121 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 938	0
Skulder till koncernföretag		955 615	72 000
Skatteskulder		63 983	70 516
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		897 673	367 957
Summa kortfristiga skulder		1 923 209	510 473
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		290 442 058	174 919 523

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021-04-21 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0	497 291
Övriga ränteintäkter	15 012	700
	15 012	497 991

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	137 404 712	0
Inköp	15 000	15 000
Lämnade aktieägartillskott	155 869 500	137 389 712
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	293 289 212	137 404 712
Ingående nedskrivningar	0	0
Försäljningar	-39 000	0
Årets nedskrivningar	-4 634 802	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 673 802	0
Utgående redovisat värde	288 615 410	137 404 712

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 000 000	0
Tillkommande fordringar	0	35 000 000
Avgående fordringar	-35 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	35 000 000
Utgående redovisat värde	0	35 000 000

Not 4 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Nyfosa AB med organisationsnummer 559131-0833 med säte i Nacka.

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Nacka den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Stina Lindh Hök
Ordförande

Ann-Sofie Lindroth

Patrik Andersson

Hanna Rauhala
Extern VD

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Tatijana Strömstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nyfosa Finland AB, org. nr 559313-6327

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nyfosa Finland AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nyfosa Finland ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Nyfosa Finland 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 huruvida 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 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 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.



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 för Nyfosa Finland AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nyfosa Finland AB enligt god revisorsd 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 någon 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 revisionsd 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 revisionsd 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 per den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Tatijana Strömstedt
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557495176155

Dokument

1001 Nyfosa Finland AB
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2023-06-20 17:33:24 CEST (+0200) av Emelie
Stenmark (ES)
Färdigställt 2023-06-21 14:16:45 CEST (+0200)

Initierare

Emelie Stenmark (ES)
Nyfosa AB
emelie.stenmark@nyfosa.se
+46704585455

Signerande parter

Ann-Sofie Lindroth (AL)
ann-sofie.lindroth@nyfosa.se
+46 70 574 59 25



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Märtha Ann Sofie Lindroth"
Signerade 2023-06-20 17:33:59 CEST (+0200)

Stina Lindh Hök (SLH)
stina.lindh.hok@nyfosa.se
+46 70 577 18 85



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STINA LINDH HÖK"
Signerade 2023-06-20 17:34:39 CEST (+0200)

Tatijana Strömstedt (TS)
tatijana.stromstedt@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Tatijana Strömstedt"
Signerade 2023-06-21 14:16:45 CEST (+0200)

Patrik Andersson (PA)
patrik.andersson@brunswickrealestate.com
+46768710022



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK ANDERSSON"
Signerade 2023-06-21 14:03:23 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557495176155

Hanna Rauhala (HR)

Hanna.Rauhala@brunswickrealestate.com

+358 400 297 312



FINNISH TRUST NETWORK

Namnet som returnerades från finskt FTN var "Hanna Marika Rauhala"

Signerade 2023-06-20 18:45:40 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

