

Årsredovisning
för
Nyfosa Finland NYAB 162 AB
559315-6960
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nyfosa Finland NYAB 162 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 19 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nacka den 19 juni 2024


Ann-Sofie Lindroth

Årsredovisning
för
Nyfosa Finland NYAB 162 AB
559315-6960
Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Nyfosa Finland NYAB 162 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 100% av Nyfosa Finland NYAB 161 AB, org nr 559315-8677 med säte i Nacka.

Företaget har sitt säte i Nacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hög inflation och stigande marknadsräntor påverkade bolagets och dess dotterbolags finansieringskostnader samt dotterbolagens fastighetskostnader.

Under räkenskapsåret har bolaget mottagit aktieägartillskott om 65 428 tEUR. Bolaget har lämnat aktieägartillskott om 3 711 tEUR till Nyfosa Finland NYAB 171 AB, org nr 559333-7941.

Under räkenskapsåret har bolaget skrivit ner aktier om 20 000 tEUR i Nyfosa J2 AB org nr 559130-4679, om 3 300 tEUR i Nyfosa Finland NYAB 172 AB org nr 559335-3781, om 2 000 tEUR i Nyfosa Finland NYAB 170 AB org nr 559333-7933, om 800 tEUR i Nyfosa Finland NYAB 165 AB org nr 559317-7776, om 2 000 tEUR i Nyfosa Finland NYAB 163 AB, org nr 559317-7792.

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 påverkas på längre sikt är i dagsläget svårt att bedöma.

Flerårsöversikt (TEUR)	2023	2022	2021 (8 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-8 962	9 940	-66
Soliditet (%)	92,5	58,1	42,5

2024062603928

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000	126 770 040	9 940 144	136 713 184
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		9 940 144	-9 940 144	0
Erhållna aktieägartillskott			65 427 877	65 427 877
Årets resultat			-8 952 834	-8 952 834
Belopp vid årets utgång	3 000	136 710 184	56 475 043	193 188 227

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (Euro):

balanserad vinst	202 138 061
årets förlust	-8 952 834
	193 185 227
disponeras så att	
i ny räkning överföres	193 185 227
	193 185 227

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



Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-9 456	-141 183
Summa rörelsekostnader		-9 456	-141 183
Rörelseresultat		-9 456	-141 183
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		19 581 602	12 600 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		262 559	357
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-28 100 000	-2 200 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	1	-696 539	-319 030
Summa finansiella poster		-8 952 378	10 081 327
Resultat efter finansiella poster		-8 961 834	9 940 144
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		9 000	0
Summa bokslutsdispositioner		9 000	0
Resultat före skatt		-8 952 834	9 940 144
Årets resultat		-8 952 834	9 940 144

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

194 576 880

218 965 752

Summa finansiella anläggningstillgångar

194 576 880

218 965 752

Summa anläggningstillgångar

194 576 880

218 965 752

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

8 698 515

1 182 390

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

41 667

0

Summa kortfristiga fordringar

8 740 182

1 182 390

Kassa och bank

Kassa och bank

5 457 358

15 101 911

Summa kassa och bank

5 457 358

15 101 911

Summa omsättningstillgångar

14 197 540

16 284 301

SUMMA TILLGÅNGAR

208 774 420

235 250 053

2024062603929



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

3 000

3 000

Summa bundet eget kapital

3 000

3 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

202 138 061

126 770 040

Årets resultat

-8 952 834

9 940 144

Summa fritt eget kapital

193 185 227

136 710 184

Summa eget kapital

193 188 227

136 713 184

Långfristiga skulder

3

Skulder till koncernföretag

0

71 427 877

Summa långfristiga skulder

0

71 427 877

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

15 450 425

26 950 868

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

135 768

158 124

Summa kortfristiga skulder

15 586 193

27 108 992

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

208 774 420

235 250 053

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	696 423	318 184
Övriga räntekostnader	116	846
	696 539	319 030

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	221 166 307	153 871 640
Inköp	0	-576 313
Lämnade aktieägartillskott	3 711 128	67 870 980
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	224 877 435	221 166 307
Ingående nedskrivningar	-2 200 555	0
Årets nedskrivningar	-28 100 000	-2 200 555
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-30 300 555	-2 200 555
Utgående redovisat värde	194 576 880	218 965 752

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag	0	71 427 877
	0	71 427 877

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Aktier i dotterbolag	194 576 880	218 965 752
Pant i bankräkning	0	608 893
Fordringar på koncernföretag	1 173 194	1 719 409
	195 750 074	221 294 054

Not 5 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.

Nacka den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Ann-Sofie Lindroth
Ordförande

Josephine Björkman

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

KPMG AB

Tatijana Strömstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nyfosa Finland NYAB 162 AB, org. nr 559315-6960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nyfosa Finland NYAB 162 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nyfosa Finland NYAB 162 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 NYAB 162 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Nyfosa Finland NYAB 162 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nyfosa Finland NYAB 162 AB enligt god revisors sed 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 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

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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Tatijana Strömstedt
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557519941197

Dokument

2024062603932

559315-6960_Nyfosa Finland NYAB 162 AB_ÅR 2023
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2024-06-14 07:15:51 CEST (+0200) av
Magdalena Ekbäck (ME)
Färdigställt 2024-06-14 15:05:57 CEST (+0200)

Initierare

Magdalena Ekbäck (ME)
magdalena.ekback@nyfosa.se
+46702913005

Signerare

Ann-Sofie Lindroth (AL)
ann-sofie.lindroth@nyfosa.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Märtha Ann Sofie Lindroth"
Signerade 2024-06-14 10:17:21 CEST (+0200)

Josephine Björkman (JB)
josephine.bjorkman@nyfosa.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Josephine Maria Björkman"
Signerade 2024-06-14 09:01:52 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Tatijana Strömstedt"
Signerade 2024-06-14 15:05:57 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557519941197

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>

