

Nyfosa Residenset 30 Fastighets AB  
Org nr 556927-0423

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	1
- resultaträkning	2
- balansräkning	3-4
- noter	5-6
- underskifter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Nyfosa Residenset 30 Fastighets AB intygar härmed att resultaträkning en och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämman den 21 april 2023.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Nacka den 21 april 2023

Stina Lindh Hök



Årsredovisning för  
**Nyfosa Residenset 30 Fastighets AB**  
556927-0423

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nyfosa Residenset 30 Fastighets AB, 556927-0423 med säte i Nacka kommun får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

A-FASTIGHETER I VÄSTERVIK AB har per 2022-12-31 överlåtit samtliga aktier i Nyfosa Residenset 30 Fastighets AB till Nyfosa Fläsklösa 4 Fastighets AB.

Nyfosa Fläsklösa 4 Fastighets AB med dotterbolag och fastigheter har överlåtit per 2023-01-03 till Nyfosa ADA AB org. nr. 559361-1071.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	7 055 098	6 646 387	6 690 618	6 725 392
Resultat efter finansiella poster	2 703 438	2 796 144	2 749 371	2 321 969
Soliditet, %	16	14	10	6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		5 898 422
<i>Disposition enl årsstämmbeslut</i>			
Årets resultat			2 230 051
Vid årets slut	50 000		8 128 473

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	5 898 422
årets resultat	2 230 051
Totalt	8 128 473
disponeras för	
balanseras i ny räkning	8 128 473
Summa	8 128 473

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Hyresintäkter		7 055 098	6 646 387
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>7 055 098</b>	<b>6 646 387</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-1 269 870	-1 089 973
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 192 422	-2 192 424
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 462 292</b>	<b>-3 282 397</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 592 806</b>	<b>3 363 990</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-889 368	-567 846
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-889 368</b>	<b>-567 846</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 703 438</b>	<b>2 796 144</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-25 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-713 000
Förändring av överavskrivningar		136 495	36 100
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>111 495</b>	<b>-676 900</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 814 933</b>	<b>2 119 244</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-584 881	-440 998
<b>Årets resultat</b>		<b>2 230 052</b>	<b>1 678 246</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	50 029 477	52 185 886
Inventarier, verktyg och installationer	4	100 562	136 578
Summa materiella anläggningstillgångar		50 130 039	52 322 464
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>50 130 039</b>	<b>52 322 464</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	923 286
Fordringar hos koncernföretag		7 200 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 249	22 553
Summa kortfristiga fordringar		7 223 249	945 839
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 060 410	3 154 944
Summa kassa och bank		4 060 410	3 154 944
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 283 659</b>	<b>4 100 783</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>61 413 698</b>	<b>56 423 247</b>

2023051003020



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 898 422	4 220 176
Årets resultat		2 230 052	1 678 246
Summa fritt eget kapital		8 128 474	5 898 422
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 178 474</b>	<b>5 948 422</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		2 172 000	2 172 000
Akkumulerade överavskrivningar		0	136 495
Summa obeskattade reserver		2 172 000	2 308 495
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0	43 400 000
Summa långfristiga skulder		0	43 400 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	43 400 000	400 000
Leverantörsskulder		128 527	55 014
Skulder till koncernföretag		25 000	283 141
Skatteskulder		1 923 879	1 757 294
Övriga skulder		4 031 667	437 835
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 554 151	1 833 046
Summa kortfristiga skulder		51 063 224	4 766 330
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>61 413 698</b>	<b>56 423 247</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Anpassningar	15
-Inventarier, verktyg och installationer	10

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	65 228 051	65 228 051
	65 228 051	65 228 051
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-13 042 165	-10 885 758
-Årets avskrivning enligt plan	-2 156 409	-2 156 407
	-15 198 574	-13 042 165
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 029 477</b>	<b>52 185 886</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	360 187	360 187
Vid årets slut	360 187	360 187
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-223 609	-187 592
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-36 016	-36 017
Vid årets slut	-259 625	-223 609
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>100 562</b>	<b>136 578</b>

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	0	41 800 000
	<b>0</b>	<b>41 800 000</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### *Ställda säkerheter*

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	41 000 000	41 000 000

**Underskrifter**

Nacka den

Stina Lindh Hök

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Deloitte AB

Adisa Hadzic  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557490328249

## Dokument

### Årsredovisning Residenset just

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2023-04-04 15:10:42 CEST (+0200) av Emelie Stenmark (ES)

Färdigställt 2023-04-06 16:09:32 CEST (+0200)

## Initierare

### Emelie Stenmark (ES)

emelie.stenmark@nyfosa.se

+46704585455

## Signerande parter

### 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 2023-04-04 18:23:19 CEST (+0200)

### Adisa Hadzic (AH)

Deloitte AB

adhadzic@deloitte.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ADISA HADZIC"

Signerade 2023-04-06 16:09:32 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>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nyfosa Residenset 30 Fastighets AB  
organisationsnummer 556927-0423

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nyfosa Residenset 30 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nyfosa Residenset 30 Fastighets 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 Residenset 30 Fastighets 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 Residenset 30 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Nyfosa Residenset 30 Fastighets 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 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 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 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.

Västervik den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Adisa Hadzic  
Auktoriserad revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Revisionsberättelse Nyfösa Residenset 30 Fastighets AB.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Adisa Hadzic

**ÄRENDEREFERENS**

1591601

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i  
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av  
signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs  
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk  
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>