

# ÅRSREDOVISNING

för

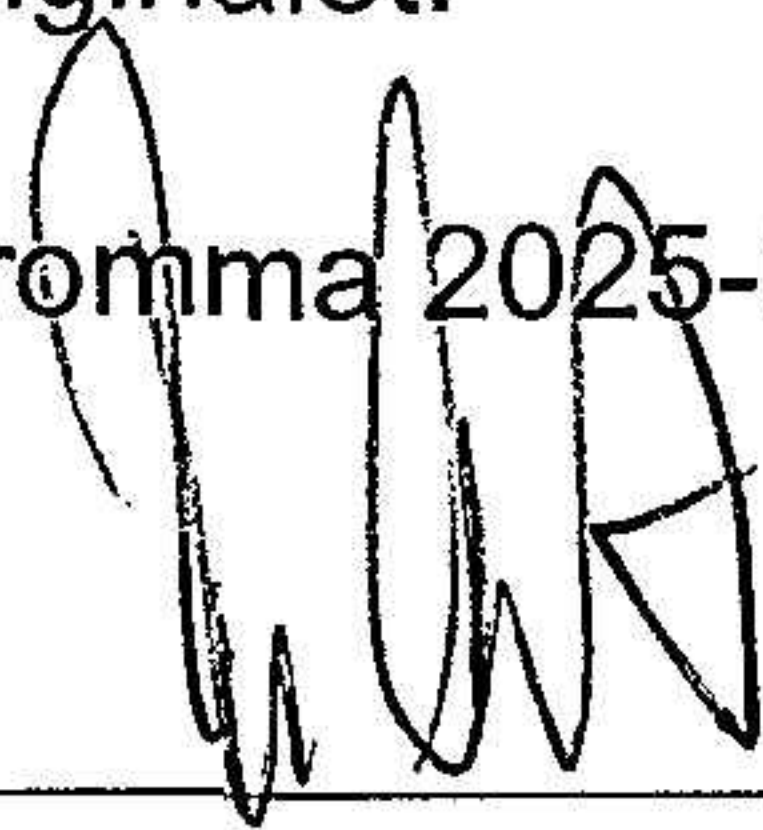
**Nytorget Fastigheter Finans AB**

**Org.nr 559448-9980**

Undertecknad styrelseledamot i Nytorget Fastigheter Finans AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 2 januari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Bromma 2025-01-02



---

Per Eriksson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nytorget Fastigheter Finans AB

Org.nr 559448-9980

VD och styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-18—2024-08-31.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar och noter	6
Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Nytorget Fastigheter Finans AB är ägarbolaget till Nytorget Fastigheter AB  
Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Flerårsjämförelse\*

2023/2024

Nettoomsättning	0
Res efter finansiella poster	0
Soliditet (%)	0,30%

\* Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Bildande under året	50 000	0
Årets vinst		512
Belopp vid årets utgång	50 000	512

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har aktier i Nytorget Fastigheter AB överlåtit till Nytorget Fastigheter Finans AB.

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står årets vinst	512
	<hr/> 512
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	512
	<hr/> 512

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

*R*

**RESULTATRÄKNING**

	<u>Not</u>	<u>2023-09-18</u> <u>-2024-08-31</u>
<b>Rörelsens intäkter mm</b>		
Nettoomsättning		<u>0</u> 0
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		<u>-25 078</u> -25 078
Rörelseresultat		-25 078
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>		
Räntekostnader och andra finansiella kostnader		<u>-136 662</u> -136 662
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-161 740
Mottagna koncernbidrag	3	<u>163 000</u> 163 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 260</b>
Skatt på årets resultat		<u>-748</u>
<b>Årets resultat</b>		<b>512</b>

2025011506894

K

**BALANSRÄKNING**

	<u>Not</u>	<u>2024-08-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Aktier och andelar i dotterbolag	2	15 000 000
Fordringar hos koncernföretag	3	163 000
		<hr/> 15 163 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		15 163 000
Kassa och bank		39 922
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		39 922
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 202 922</b>

2025011506895

R

## BALANSRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2024-08-31</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital (100 aktier)		50 000
		<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Årets resultat		512
		<u>512</u>
<b>Summa eget kapital</b>		50 512
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder koncernbolag		14 526 815
Övriga skulder		500 000
<b>Summa långfristigakortfristiga skulder</b>		<u>15 026 815</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder koncernbolag		109 847
Skatteskulder		748
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>125 595</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 202 922</b>

2025011506896

μ

## 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.

#### **Definition av nyckeltal**

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

#### **Koncernförhållanden**

Bolaget ingår i en koncern i vilken Nytorget Fastigheter Holding AB, org.nr 559446-1435 är moderbolag.

#### **Koncernredovisning**

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

2025011506897

R

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

**Not 2 Aktier och andelar i dotterbolag**

**2024-08-31**

Ingående anskaffningsvärde	0
Årets anskaffningar	15 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>15 000 000</u>

	Antal andela	Rösträtts -andel	Kapital -andel	Bokfört värde
Nytorget Fastigheter AB (556582-0502) säte; Bromma		100%	100%	<u>15 000 000</u> 15 000 000

	Eget kapital	Årets resultat
Nytorget Fastigheter AB (556582-0502) säte; Bromma	<u>2 217 626</u>	<u>1 556 701</u>
	2 217 626	1 556 701

**Not 3 Mottagna koncernbidrag**

**2024-08-31**

Nytorget Fastigheter AB	<u>163 000</u>
	163 000

**Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**2024-08-31**

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

Företagsinteckningar	Inga
----------------------	------

2025011506898

*K*

**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång

Bromma den dagen som framgår av elektroniska signaturer



Per Eriksson  
Verkställande direktör  
Styrelseledamot

Karin Barkvall  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avlämnats den dag som framgår av elektroniska signaturer  
Ernst & Young AB

Mikael Sjölander  
Auktoriserad revisor

2025011506899



# 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."

## PER ODD ERIKSSON

Verkställande direktör

Serienummer: a4afeeb6305667[...]e72a3773fa2d4

IP: 193.149.xxx.xxx

2024-12-20 07:03:57 UTC



## KARIN ANNA MARGARETA BARKVALL

Styrelseledamot

Serienummer: c2f6c178fd48a3[...]bd71088a86be6

IP: 193.149.xxx.xxx

2024-12-20 14:09:24 UTC



## MIKAEL SJÖLANDER

Auktoriserad revisor

Serienummer: 166ed5dc41e99d[...]1d11636effcd7

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-12-20 14:41:15 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nytorget Fastigheter Finans AB, org.nr 559448-9980

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nytorget Fastigheter Finans AB för räkenskapsåret 2023-09-18 - 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nytorget Fastigheter Finans ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 Finans 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

2025011506902

## 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 Finans AB för räkenskapsåret 2023-09-18 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Finans 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 tryggt 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 tryggt 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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 dokumentnyckel: YCQ5E-80XIF-PQBNA-A46OV-TF0A4-Q7713

# 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**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 166ed5dc41e99d[...]1d11636effcd7

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-12-20 14:41:15 UTC



2025011506903

Penneo dokumentnyckel: YCQ5E-8OXIF-PQBNA-A460V-TF0A4-Q77I3

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'M' or similar character.