

Nyfosa Fläsklösa 4 Fastighets AB  
Org nr 559406-5244

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-11-17 – 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

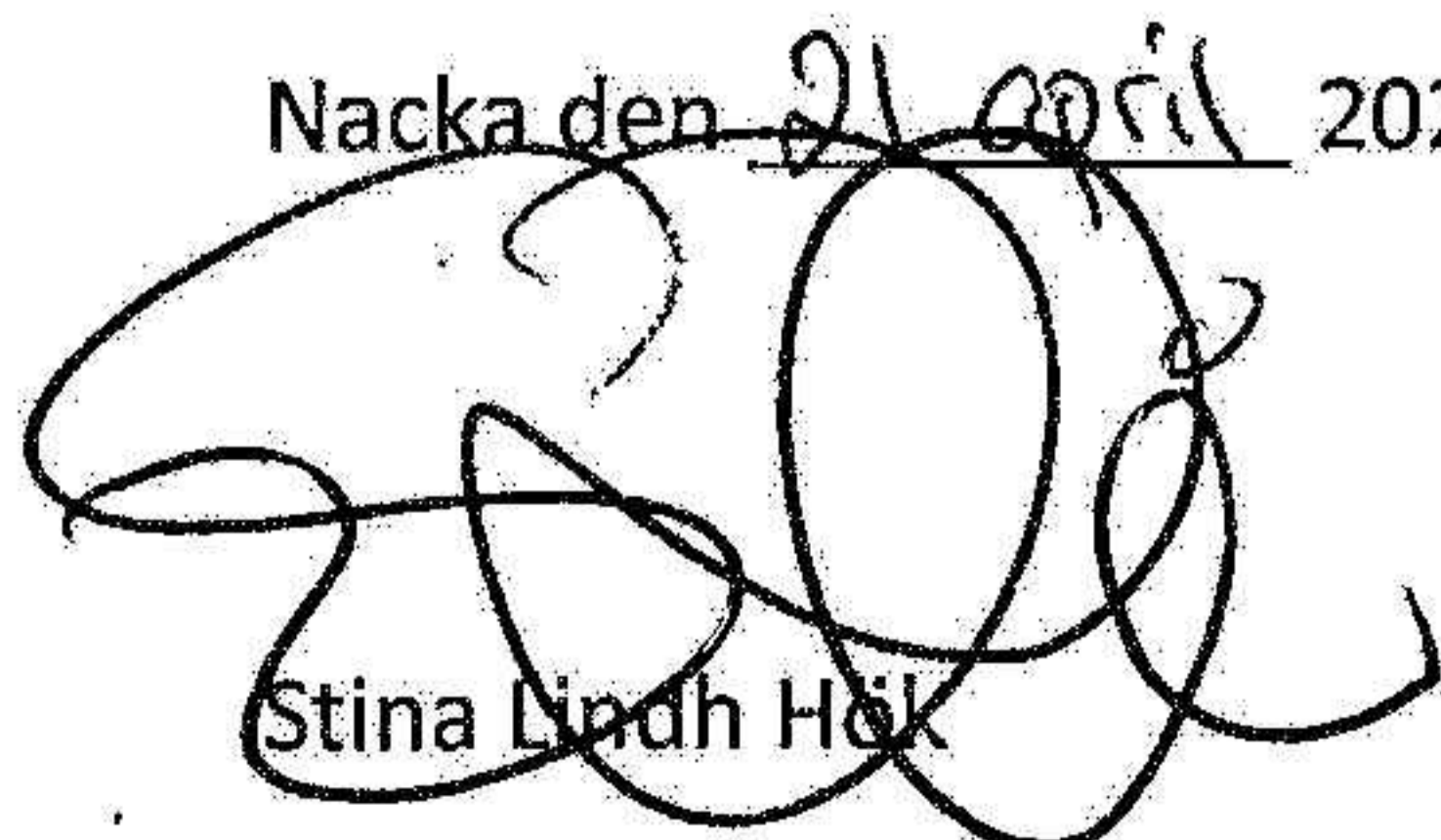
Undertecknad styrelseledamot i Nyfosa Fläsklösa 4 Fastighets AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämman den

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 Fläsklösa 4 Fastighets AB**  
559406-5244

Räkenskapsåret  
**2022-11-17 - 2022-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nyfosa Fläsklösa 4 Fastighets AB, 559406-5244, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-11-17 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Nacka kommun registrerades år 2022 och har som verksamhet att äga och förvalta fastigheter och värdepapper.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvat aktierna i Nyfosa Residenset 30 Fastighets AB och Nyfosa Hjälparen 1 Fastighets AB. Vidare har fastigheten Västervik Fläsklösa 4 förvärvats.

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

### Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kr</i> 2022/2022
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-24 970
Soliditet, %	0

### Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Nybildning	25 000	
Årets resultat		-367
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>-367</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -367 disponeras enligt följande:	
Årets resultat	-367
Totalt	-367
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	-367
Summa	-367

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-11-17- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>0</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader		<u>-24 970</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-24 970</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-24 970</u>
<b>Finansiella poster</b>		
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-24 970</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag		<u>25 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>25 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>30</u>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat		<u>-397</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-367</u>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	3	7 452 183
Summa materiella anläggningstillgångar		7 452 183
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andelar i koncernföretag	4	1 250 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 250 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 702 183</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Fordringar hos koncernföretag		25 000
Summa kortfristiga fordringar		25 000
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		357 443
Summa kassa och bank		357 443
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>382 443</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 084 626</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b><i>Eget kapital</i></b>		
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>		
Årets resultat		-367
Summa fritt eget kapital		-367
<b>Summa eget kapital</b>		<b>24 633</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>		
Skatteskulder		397
Övriga skulder		8 132 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		926 853
Summa kortfristiga skulder		9 059 993
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 084 626</b>



## **Underskrifter**

Nacka den

Stina Lindh Hök

Vår revisionsberättelse har lämnats den  
Deloitte AB

Adisa Hadzic  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557490328100

## Dokument

### Årsredovisning Fläsklösa

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2023-04-04 15:09:41 CEST (+0200) av Emelie Stenmark (ES)

Färdigställt 2023-04-06 16:11:59 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 18:24:31 CEST (+0200)

### Adisa Hadzic (AH)

Deloitte AB

adhadzic@deloitte.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ADISA HADZIC"

Signerade 2023-04-06 16:11:59 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 Fläsklösa 4 Fastighets AB  
organisationsnummer 559406-5244

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nyfosa Fläsklösa 4 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-11-17 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nyfosa Fläsklösa 4 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 Fläsklösa 4 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 Fläsklösa 4 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-11-17 - 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 Fläsklösa 4 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 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 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 Nyfosa Fläsklösa 4 Fastighets AB.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Adisa Hadzic

**ÄRENDEREFERENS**

1591600

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

Namn: ADISA HADZIC  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-04-06 16:12:43 +02:00

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Magdalena Ekbäck

08-406 64 00

\* 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>