

ÅRSREDOVISNING

för

NYNÄS-ÖSMO FASTIGHETS AB

Org.nr. 559008-4736

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i NYNÄS-ÖSMO FASTIGHETS AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 5 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

NYNÄSHAMN 2023-06-05



Henrik Carlsson

NYNÄS-ÖSMO FASTIGHETS AB

Org.nr. 559008-4736

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast egendom.

Företagets säte är Nynäshamn

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	946 313	892 261	775 336	376 000
Resultat efter finansiella poster	109 918	-5 049	66 106	126 927
Soliditet (%)	71,16	69,08	69,08	68,14

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	7 621 224	72 421	7 693 645
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		72 421	-72 421	0
Årets resultat			87 279	87 279
Belopp vid årets utgång	50 000	7 693 645	87 279	7 780 924

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	7 693 645
Årets resultat	87 279
	<hr/>
	7 780 924
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	7 780 924
	<hr/>
	7 780 924

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	946 313	892 260
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		946 313	892 260
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-20 825	-90 817
Övriga externa kostnader		-244 408	-267 065
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-493 944	-479 690
Summa rörelsekostnader		-759 177	-837 572
Rörelseresultat		187 136	54 688
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 230	-59 737
Summa finansiella poster		-77 218	-59 737
Resultat efter finansiella poster		109 918	-5 049
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		0	96 269
Summa bokslutsdispositioner		0	96 269
Resultat före skatt		109 918	91 220
Skatter			
Skatt på årets resultat		-22 639	-18 799
Årets resultat		87 279	72 421

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	3	9 685 403	9 622 396
Inventarier, verktyg och installationer	4	411 881	743 431
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>10 097 284</u>	<u>10 365 827</u>
Summa anläggningstillgångar		10 097 284	10 365 827

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	341 166
Övriga fordringar		2 368	39 309
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	344 000
Summa kortfristiga fordringar		<u>2 368</u>	<u>724 475</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 144 102	364 567
Summa kassa och bank		<u>1 144 102</u>	<u>364 567</u>

Summa omsättningstillgångar		1 146 470	1 089 042
------------------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		11 243 754	11 454 869
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023061912919

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

• EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 693 645

7 621 224

Årets resultat

87 279

72 421

Summa fritt eget kapital

7 780 924

7 693 645

Summa eget kapital

7 830 924

7 743 645

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

214 294

214 294

Summa obeskattade reserver

214 294

214 294

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 645 812

2 845 816

Summa långfristiga skulder

2 645 812

2 845 816

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

200 004

200 004

Leverantörsskulder

0

271 808

Skulder till koncernföretag

93 750

0

Övriga skulder

243 970

164 302

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

15 000

Summa kortfristiga skulder

552 724

651 114

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

11 243 754

11 454 869

2023061912920

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark (mark skrivs ej av)	20
Inventarier, verktyg och installationer	8

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

2022

2021

Årets försäljning till koncernföretag

74%

72%

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	10 341 772	10 209 321
Inköp	225 401	132 451
Utgående anskaffningsvärden	<u>10 567 173</u>	<u>10 341 772</u>
Ingående avskrivningar	-719 376	-569 689
Årets avskrivningar	-162 394	-149 687
Utgående avskrivningar	<u>-881 770</u>	<u>-719 376</u>
Redovisat värde	9 685 403	9 622 396

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	1 657 749	1 510 287
Inköp	0	147 462
Utgående anskaffningsvärden	<u>1 657 749</u>	<u>1 657 749</u>
Ingående avskrivningar	-914 318	-584 315
Årets avskrivningar	-331 550	-330 003
Utgående avskrivningar	<u>-1 245 868</u>	<u>-914 318</u>
Redovisat värde	411 881	743 431

Not 5 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller senare än 5 år

1 845 796

2 045 800

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar

4 000 000

4 000 000

NOTER

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Nynäs-Ösmo Holding AB, Org. nr 559155-5148, säte Nynäshamn

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nynäshamn
2023-04-17



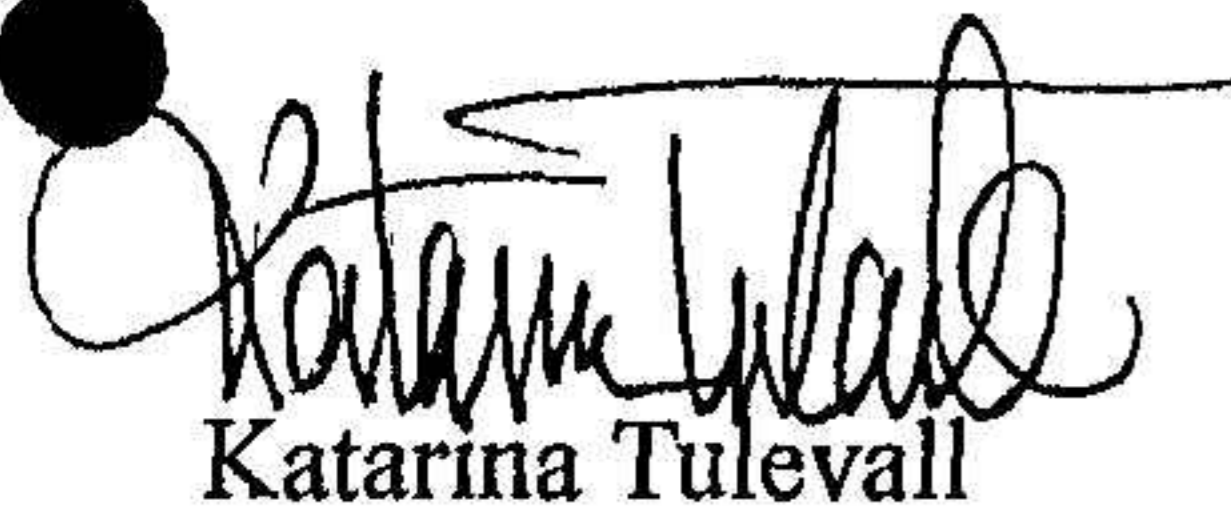
Bo Nilsson



Jonas Nordin



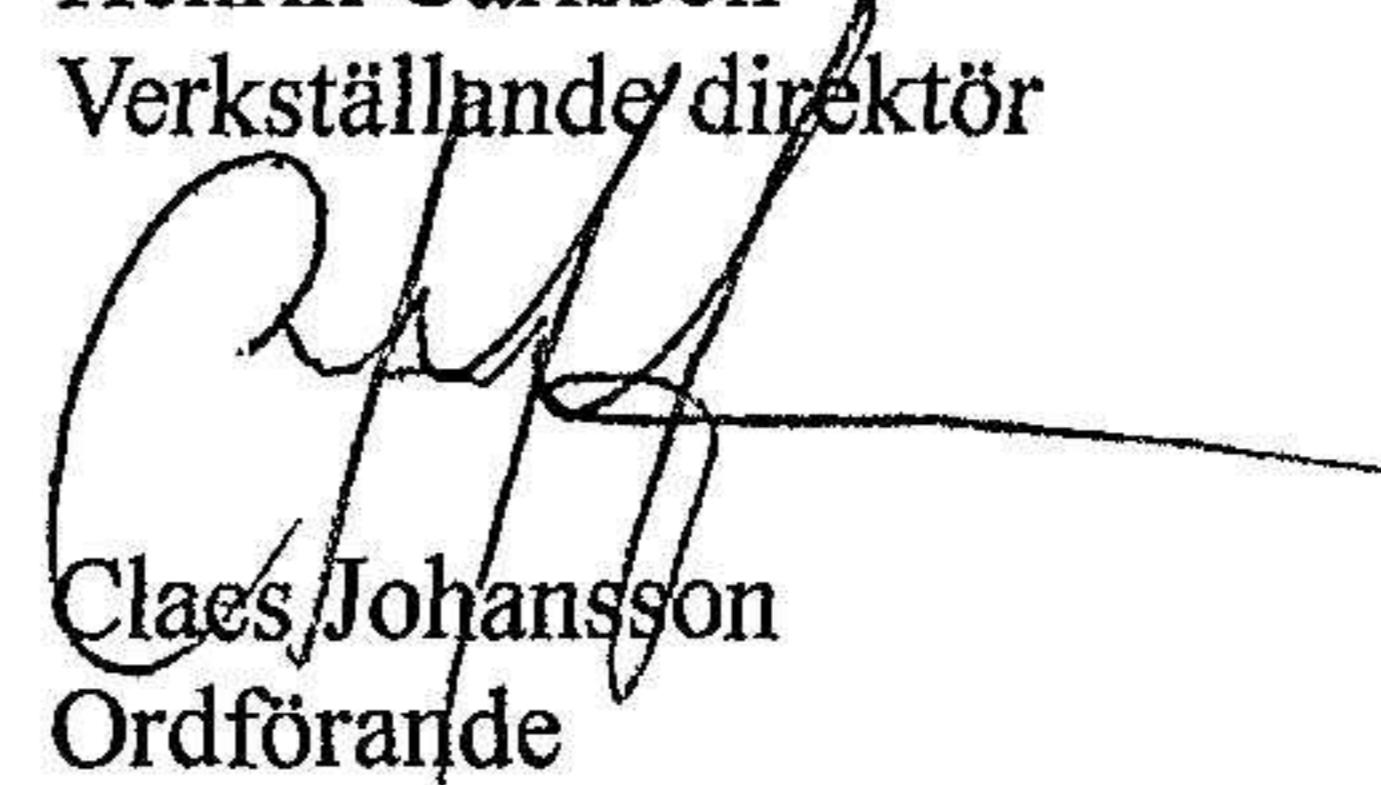
Henrik Carlsson
Verkställande direktör



Katarina Tulevall



Mats Märkgren



Claes Johansson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-04-27



Mattias Kjellman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nynäs - Ösmo Fastighets AB

Org.nr. 559008 - 4736

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nynäs - Ösmo Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nynäs - Ösmo 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nynäs - Ösmo Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nynäs - Ösmo Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nynäs - Ösmo Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm

2023-04-27



Mattias Kjellman
Auktoriserad revisor