

2025071805628

Fastställelseintyg

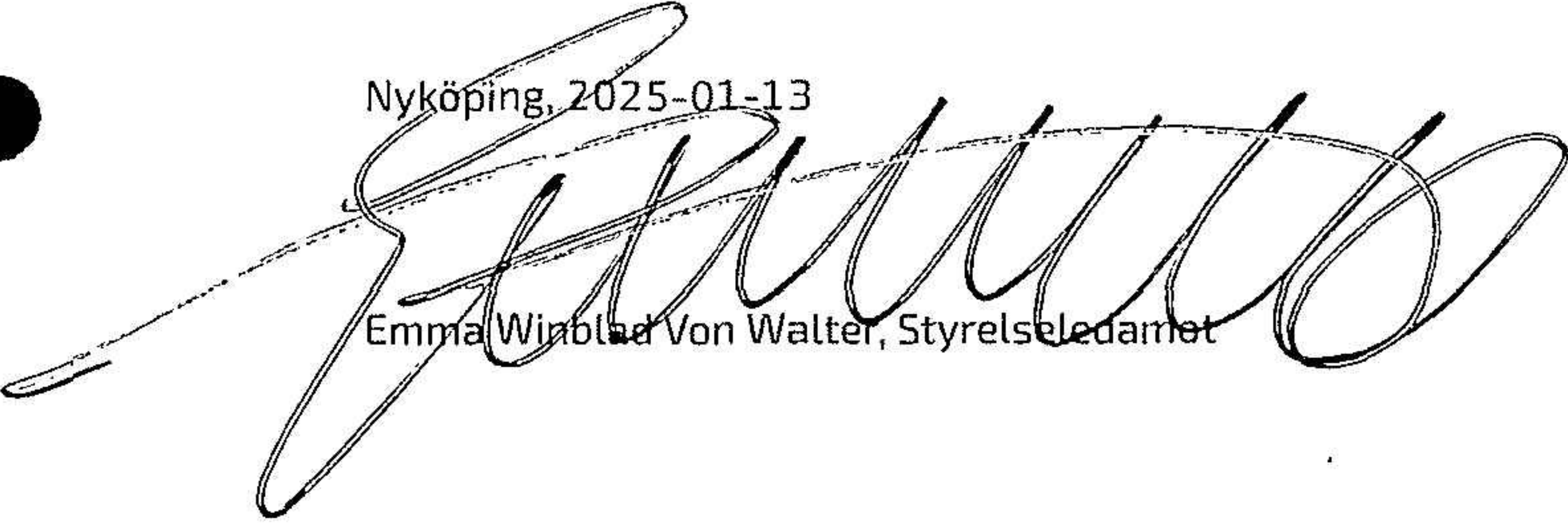
Nyox Fastigheter AB (556492-2622)

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-01-13. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Nyköping, 2025-01-13


Emma Winblad Von Walter, Styrelseledamot

Årsredovisning

för

Nyox Fastigheter AB

Org.nr. 556492-2622

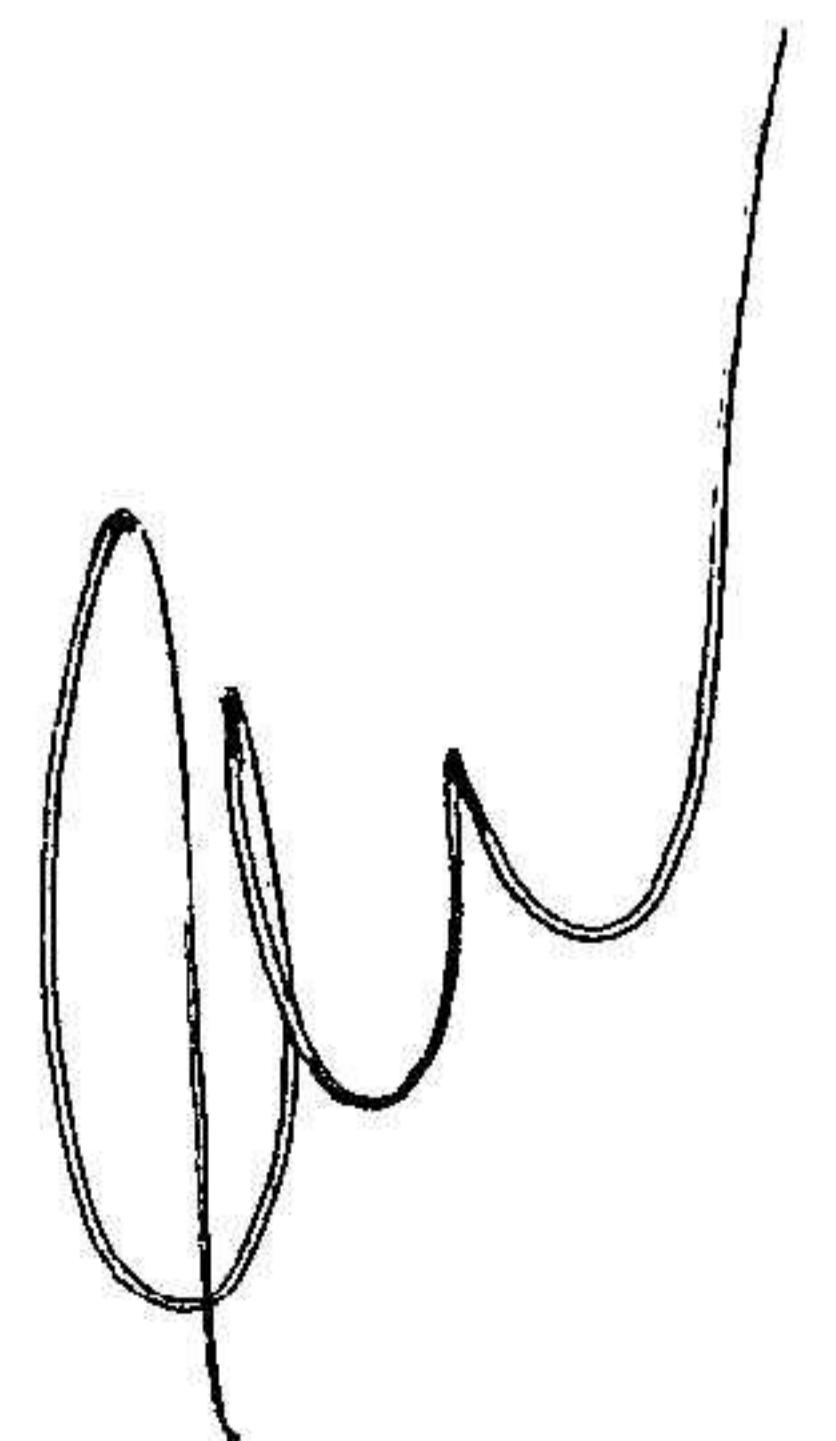
Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	7

2025071805621



Styrelsen för Nyox Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva konsultverksamhet inom fastighetsförmedling, äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 014 120	8 725 666	12 297 577	13 816 743	13 017 423
Resultat efter finansiella poster	-41 812	-997 190	1 138 340	2 929 231	1 873 467
Balansomslutning	1 410 357	3 112 716	5 818 003	6 827 543	9 670 055
Soliditet (%)	28,24	14,14	59,08	37,11	71,31

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Balansomslutning: Bolagets tillgångar eller skulder inkluderat eget kapital

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 317 260	-997 190	440 071
Utdelning	0	0	0	0	0
Balanseras i ny räkning	0	0	-997 190	997 190	0
Årets resultat	0	0	0	-41 812	-41 812
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	320 071	-41 812	398 258

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	320 071
Årets resultat	-41 812
Summa	278 258

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

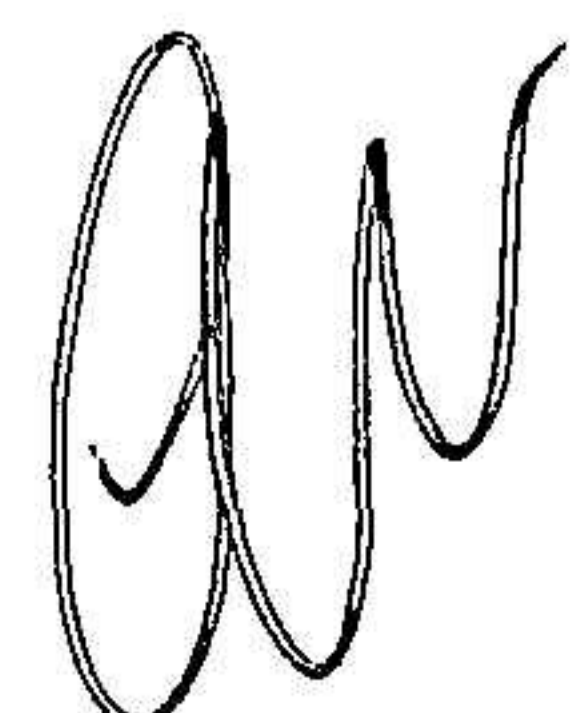
Balanseras i ny räkning	278 258
Summa	278 258

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		8 014 120	8 725 666
Övriga rörelseintäkter		1 456	196 533
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 015 576	8 922 199
Rörelsekostnader			
Inköpskostnader		-553 705	-584 660
Övriga externa kostnader		-3 608 517	-4 648 684
Personalkostnader	2	-3 865 044	-4 661 801
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-24 876	-24 876
Summa rörelsekostnader		-8 052 143	-9 920 020
Rörelseresultat		-36 566	-997 821
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 287	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-9 533	631
Summa finansiella poster		-5 246	631
Resultat efter finansiella poster		-41 812	-997 190
Resultat före skatt		-41 812	-997 190
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-41 812	-997 190

Balansräkning

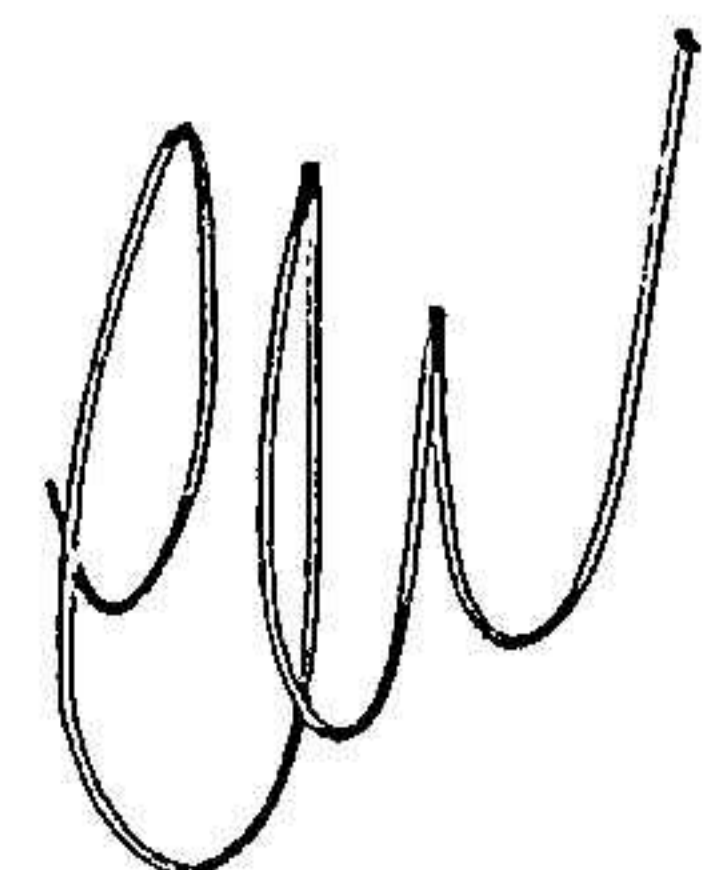
Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer		0	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	94 245	119 121
Summa materiella anläggningstillgångar		94 245	119 121
Summa anläggningstillgångar		94 245	119 121
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	1 242 825
Fordringar hos koncernföretag		335 710	172 363
Övriga fordringar		510 626	44 370
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		124 791	122 880
Summa kortfristiga fordringar		971 127	1 582 438
Kassa och bank			
Kassa och bank		344 985	330 658
Klientmedel		0	1 080 500
Summa kassa och bank		344 985	1 411 158
Summa omsättningstillgångar		1 316 112	2 993 595
SUMMA TILLGÅNGAR		1 410 357	3 112 716



Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		320 071	1 317 260
Årets resultat		-41 812	-997 190
Summa fritt eget kapital		278 258	320 071
Summa eget kapital		398 258	440 071
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		338 010	380 484
Klientmedel		0	1 080 500
Övriga skulder		644 089	856 408
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	355 254
Summa kortfristiga skulder		1 012 099	2 672 646
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 410 357	3 112 716

2025071805625



2025071805626

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Förbättringsutgifter på annans fastighet		
Typ av tillgång	5 Procent	20 År

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Intäkter från konsulttjänster intäktsredovisas när tjänsterna tillhandahålls.

Not 2 – Medelantalet anställda

Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	9	10

Not 3 – Förbättringsutgifter på annans fastighet

Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	497 632	497 632
Utgående anskaffningsvärden	497 632	497 632
Ingående avskrivningar	-378 511	-353 635
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-24 876	-24 876
Utgående avskrivningar	-403 387	-378 511
Redovisat värde	94 245	119 121

Not 4 – Ställda säkerheter

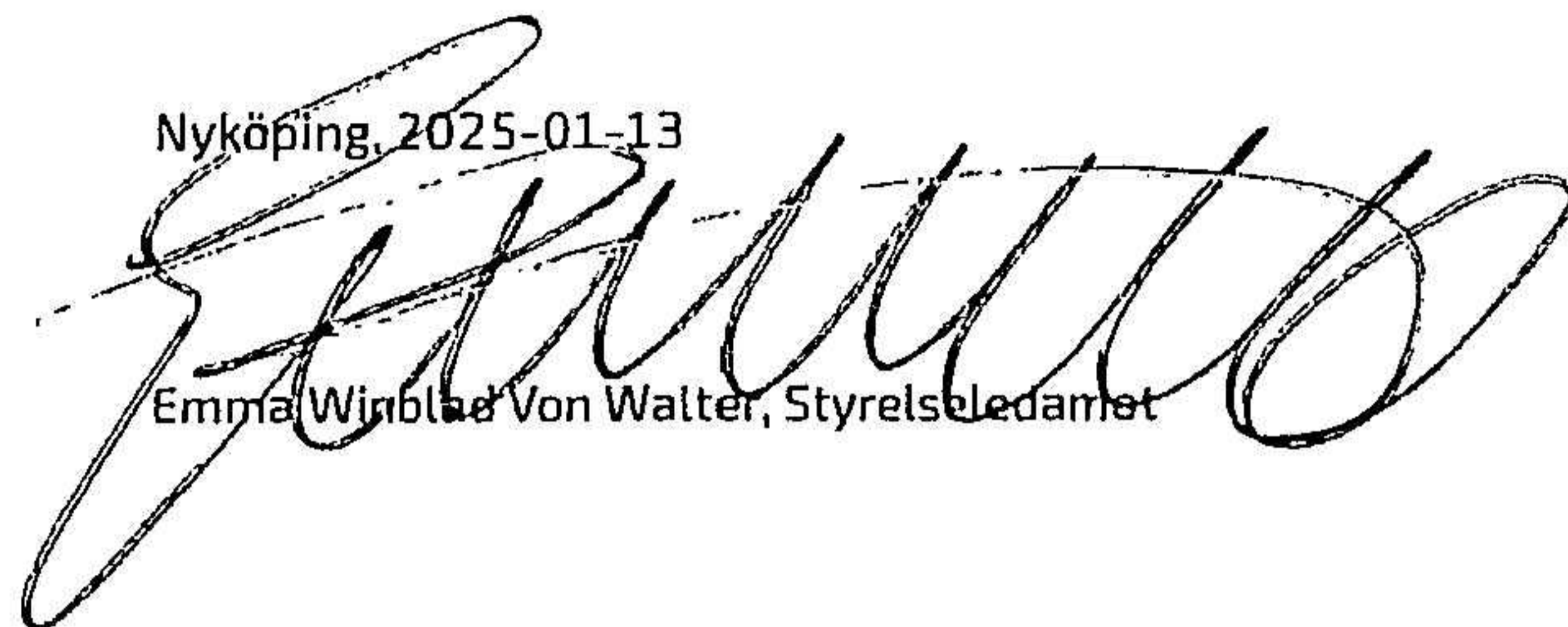
Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	0	0
Summa ställda säkerheter	0	0


2025071805627

Underskrifter av årsredovisning

Nyköping, 2025-01-13



Emma Winblad Von Walter, Styrelseledamot



Mohammed Mouaid

Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-01-13



Tobias Benne

Godkänd Revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nyox Fastigheter AB

Org.nr 556492-2622

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nyox Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nyox Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Nyox Fastigheter 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Nyox Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nyox Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 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

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 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 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 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 den 13 januari 2025



Tobias Benne
Godkänd revisor