

# Årsredovisning

för

## Nyfosa Finland NYAB 168 AB

559335-1405

Räkenskapsåret

2024

Undertecknad styrelseledamot i Nyfosa Finland NYAB 168 AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämman den

23 maj 2025.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Nacka den 23 maj 2025



Ann-Sofie Lindroth

# Årsredovisning

för

## Nyfosa Finland NYAB 168 AB

559335-1405

Räkenskapsåret  
2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Nyfosa Finland NYAB 168 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i EUR. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela euro. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet består av att förvalta aktier och andelar i dotterföretag vars verksamhet i allt väsentligt är inriktad på fastighetsförvaltning.

Bolaget ägs av Nyfosa Finland AB, org nr 559313-6327 med säte i Nacka.

Företaget har sitt säte i Nacka.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Hög inflation och höga marknadsräntor påverkade bolagets och dess dotterbolags finansieringskostnader samt dotterbolagens fastighetskostnader.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

#### *Förväntningar avseende den framtida utvecklingen*

Marknadsräntorna har vänt ner under senare delen av 2024 och förväntas sjunka ytterligare under det kommande året. Bolagets verksamhet drivs vidare med fokus på en stabil finansiell ställning och likviditet.

<b>Flerårsöversikt (TEUR)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (4 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	15 994	-6	-4 606	-3
Soliditet (%)	100,0	100,0	100,0	66,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Insatt kapital	3 000	85 546 625	-5 772	85 543 853
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-16 000 000		-16 000 000
Balanseras i ny räkning		-5 772	5 772	0
Årets resultat			15 994 463	15 994 463
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 000</b>	<b>69 540 853</b>	<b>15 994 463</b>	<b>85 538 316</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (Euro):

balanserad vinst	69 540 853
årets vinst	15 994 463
	<b>85 535 316</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 667 euro per aktie)	5 000 000
i ny räkning överföres	80 535 316
	<b>85 535 316</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 545	-5 898
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 545</b>	<b>-5 898</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-5 545</b>	<b>-5 898</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		16 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	15	145
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-8	-19
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>16 000 008</b>	<b>126</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>15 994 463</b>	<b>-5 772</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>15 994 463</b>	<b>-5 772</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>15 994 463</b>	<b>-5 772</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	85 539 000	85 539 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>85 539 000</b>	<b>85 539 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>85 539 000</b>	<b>85 539 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15 212	15 362
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>15 212</b>	<b>15 362</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 212</b>	<b>15 362</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>85 554 212</b>	<b>85 554 362</b>



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 000	3 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		69 540 853	85 546 625
Årets resultat		15 994 463	-5 772
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>85 535 316</b>	<b>85 540 853</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>85 538 316</b>	<b>85 543 853</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		15 146	9 759
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		750	750
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 896</b>	<b>10 509</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>85 554 212</b>	<b>85 554 362</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga finansiella intäkter	15	145
	15	145

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga finansiella kostnader	-8	-19
	-8	-19

#### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 139 000	49 139 000
Lämnat aktieägartillskott	0	41 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>90 139 000</b>	<b>90 139 000</b>
Ingående nedskrivningar	-4 600 000	-4 600 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 600 000</b>	<b>-4 600 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>85 539 000</b>	<b>85 539 000</b>

#### **Not 4 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Nyfosa AB med organisationsnummer 559131-0833 med säte i Nacka.

Nacka den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Ann-Sofie Lindroth  
Ordförande

Josephine Björkman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Henrik Brorsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nyfosa Finland NYAB 168 AB, org. nr 559335-1405

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nyfosa Finland NYAB 168 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nyfosa Finland NYAB 168 ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Nyfosa Finland NYAB 168 AB enligt god revisionssed 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 uppger, 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 Finland NYAB 168 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nyfosa Finland NYAB 168 AB enligt god revisors sed 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Henrik Brorsson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557547589775

## Dokument

559335-1405\_Nyfosa Finland NYAB 168 AB\_ÅR 2024  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2025-05-23 12:54:56 CEST (+0200) av  
Magdalena Ekbäck (ME)  
Färdigställt 2025-05-23 22:29:14 CEST (+0200)

## Initierare

**Magdalena Ekbäck (ME)**  
magdalena.ekback@nyfosa.se  
+46702913005

## Signerare

**Ann-Sofie Lindroth (AL)**  
ann-sofie.lindroth@nyfosa.se  
+46 70 574 59 25



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Märtha Ann Sofie Lindroth"  
Signerade 2025-05-23 15:32:07 CEST (+0200)

**Josephine Björkman (JB)**  
josephine.bjorkman@nyfosa.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Josephine Maria Björkman"  
Signerade 2025-05-23 13:00:32 CEST (+0200)

**Henrik Brorsson (HB)**  
KPMG  
henrik.brorsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HENRIK BRORSSON"  
Signerade 2025-05-23 22:29:14 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557547589775

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

