

ÅRSREDOVISNING

för

NYNÄS-ÖSMO FASTIGHETS AB

Org.nr. 559008-4736

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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 27 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

NYNÄSHAMN 2022-06-27



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

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	892 261	775 336	376 000	376 000
Resultat efter finansiella poster	-5 049	66 106	126 927	-140 861
Soliditet (%)	69,08	69,08	68,14	59,83

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	7 553 369	67 855	7 621 224
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		67 855	-67 855	0
Årets resultat			72 421	72 421
Belopp vid årets utgång	50 000	7 621 224	72 421	7 693 645

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 621 224
Årets resultat	72 421
	<u>7 693 645</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	7 693 645
	<u>7 693 645</u>

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

NYNÄS-ÖSMO FASTIGHETS AB

Org.nr. 559008-4736

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	892 261	775 336
Övriga rörelseintäkter		0	225 460
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>892 261</u>	<u>1 000 796</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-89 045	-122 438
Handelsvaror		-1 773	-59 510
Övriga externa kostnader		-267 065	-247 730
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-479 690	-433 411
Summa rörelsekostnader		<u>-837 573</u>	<u>-863 089</u>
Rörelseresultat		54 688	137 707
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 737	-71 601
Summa finansiella poster		<u>-59 737</u>	<u>-71 601</u>
Resultat efter finansiella poster		-5 049	66 106
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		96 269	20 225
Summa bokslutsdispositioner		<u>96 269</u>	<u>20 225</u>
Resultat före skatt		91 220	86 331
Skatter			
Skatt på årets resultat		-18 799	-18 476
Årets resultat		<u>72 421</u>	<u>67 855</u>

2022063040047

NYNÄS-ÖSMO FASTIGHETS AB

Org.nr. 559008-4736

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2021-12-31

2020-12-31

3

9 622 396

9 639 632

4

743 431

925 972

10 365 827

10 565 604

10 365 827

10 565 604

341 166

244 549

39 309

0

344 000

250 000

724 475

494 549

364 567

397 123

364 567

397 123

1 089 042

891 672

11 454 869

11 457 276

2022063040048

NYNÄS-ÖSMO FASTIGHETS AB

Org.nr. 559008-4736

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

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

7 621 224

7 553 369

Årets resultat

72 421

67 855

Summa fritt eget kapital

7 693 645

7 621 224

Summa eget kapital

7 743 645

7 671 224

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

214 294

310 563

Summa obeskattade reserver

214 294

310 563

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 845 816

3 029 153

Summa långfristiga skulder

2 845 816

3 029 153

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

200 004

200 004

Leverantörsskulder

271 808

38 708

Skatteskulder

0

8 377

Övriga skulder

164 302

174 127

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

25 120

Summa kortfristiga skulder

651 114

446 336

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**11 454 869****11 457 276**

2022063040049

NYNÄS-ÖSMO FASTIGHETS AB

Org.nr. 559008-4736

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:

Byggnader och mark (mark skrivs ej av)
Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

20

8

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

2021

2020

Årets försäljning till koncernföretag

72%

72%

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

10 209 321

10 209 321

Inköp

132 451

0

Utgående anskaffningsvärden

10 341 772

10 209 321

Ingående avskrivningar

-569 689

-420 250

Årets avskrivningar

-149 687

-149 439

Utgående avskrivningar

-719 376

-569 689

Redovisat värde

9 622 396

9 639 632

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

1 510 287

1 237 512

Inköp

147 462

272 775

Utgående anskaffningsvärden

1 657 749

1 510 287

Årets avskrivningar

-330 003

-283 972

Utgående avskrivningar

-914 318

-584 315

Redovisat värde

743 431

925 972

Not 5 Långfristiga skulder

2021-12-31

2020-12-31

Förfaller senare än 5 år

2 045 800

2 229 137

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter

2021-12-31

2020-12-31

Fastighetsinteckningar

4 000 000

4 000 000

Not 7 Koncernförhållanden

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

NYNÄS-ÖSMO FASTIGHETS AB

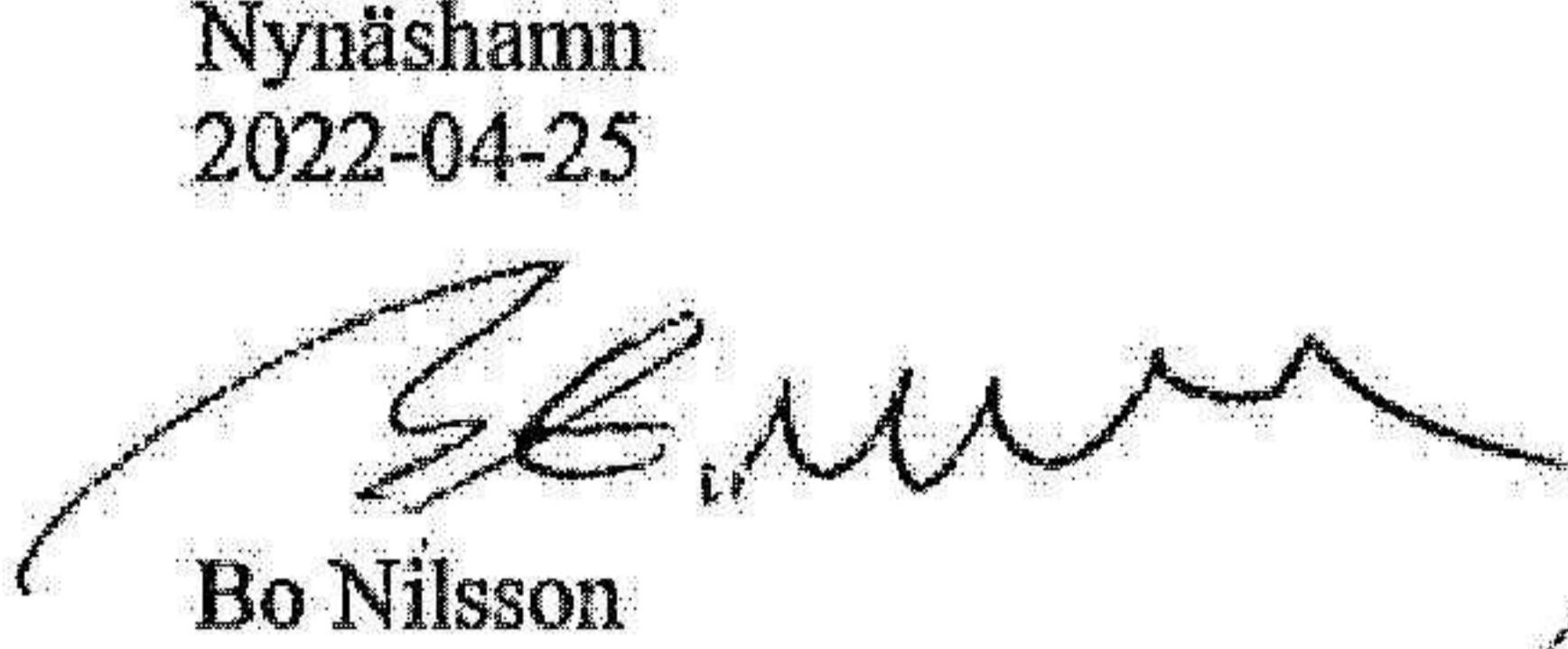
Org.nr. 559008-4736

NOTER

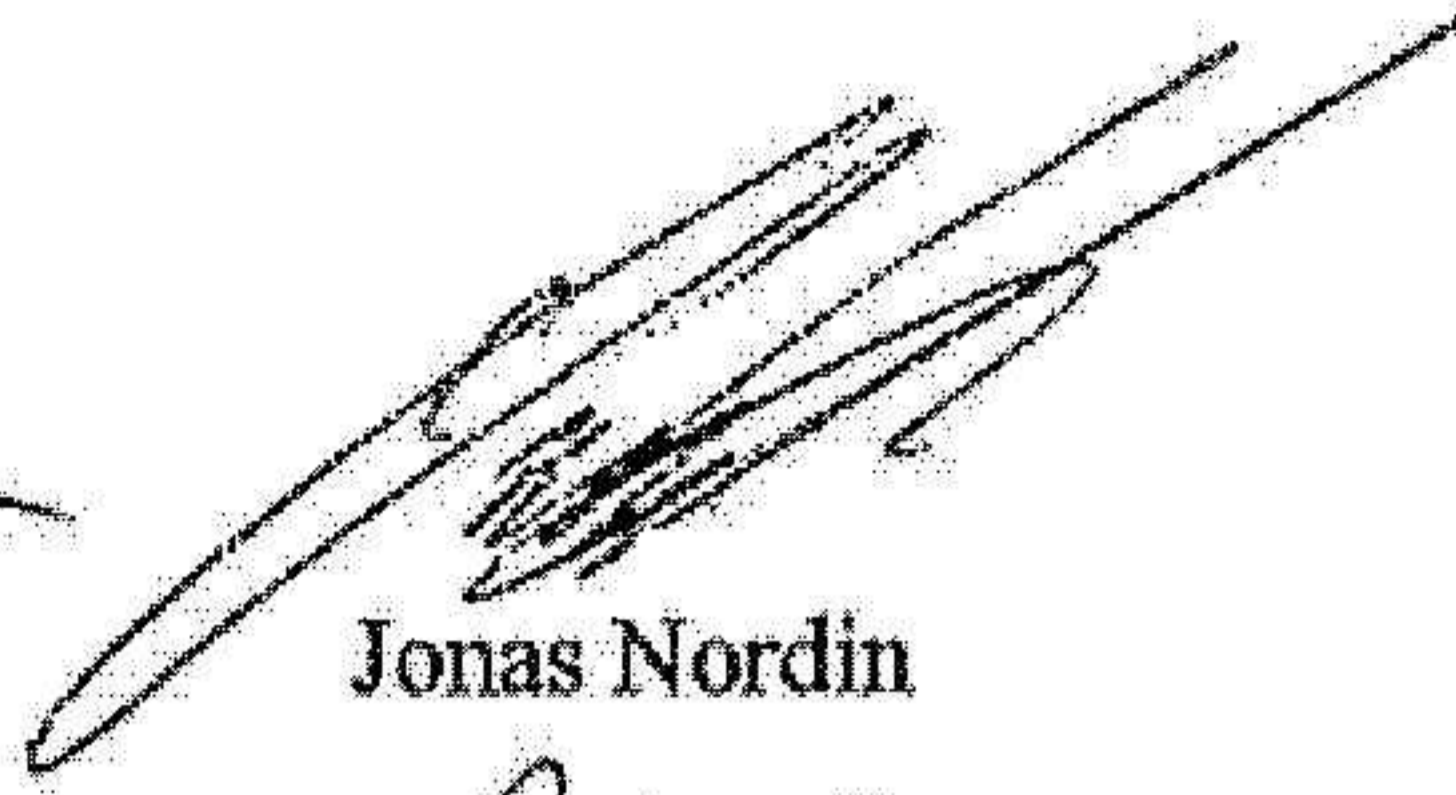
Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nynäshamn
2022-04-25



Bo Nilsson



Jonas Nordin



Henrik Carlsson
Verkställande direktör



Katarina Tulevall



Mats Markgren



Claes Johansson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-04-22



Mattias Kjellman
Auktoriserad revisor

2022063040051

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 2021.

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 2021 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 revisionssed 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 2021 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 den 2022-04-27



Mattias Kjellman

Auktoriserad revisor