

Årsredovisning
för
Nyfosa Finland NYAB 162 AB
559315-6960

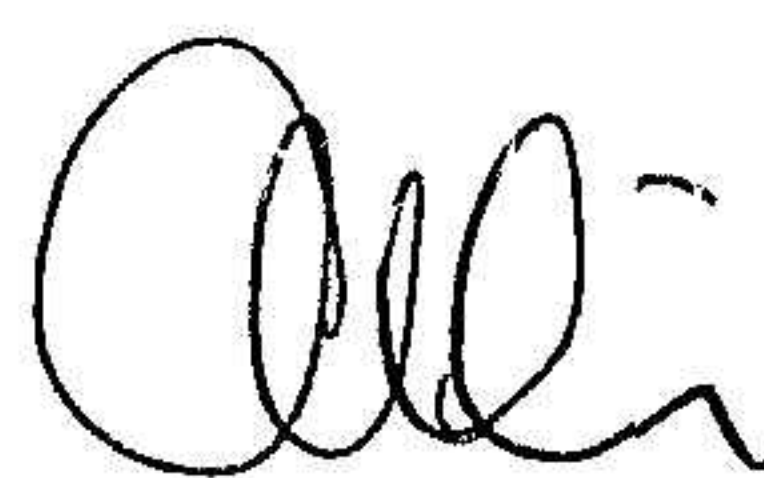
Räkenskapsåret
2024

Undertecknad styrelseledamot i Nyfosa Finland NYAB 162 AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 21 juni 2025.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Nacka den 21 juni 2025



Ann-Sofie Lindroth

Årsredovisning
för
Nyfosa Finland NYAB 162 AB
559315-6960

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Styrelsen för Nyfosa Finland NYAB 162 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 till 100% av Nyfosa Finland NYAB 161 AB, org nr 559315-8677 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.

Bolaget har under året köpt aktier Nyfosa Finland NYAB 175 AB org nr 559366-7958 från Nyfosa Finland AB org nr 559313-6327.

Under räkenskapsåret har bolaget mottagit aktieägartillskott om 14 900 tEUR. Bolaget har lämnat aktieägartillskott om 1 750 tEUR till Nyfosa Finland NYAB 164 AB, org nr 559317-7784, om 2 000 tEUR till Nyfosa Finland NYAB 163 AB org.nr 559317-7792, om 5 684 tEUR till Nyfosa Finland NYAB 171 AB org.nr 559333-7941, om 10 929 tEUR till Nyfosa Finland NYAB 175 AB org.nr 559366-7958.

Under räkenskapsåret har bolaget skrivit ner aktier om 12 568 tEUR i Nyfosa J2 AB org nr 559130-4679, om 6 203 tEUR i Nyfosa Finland NYAB 170 AB org nr 559333-7933, om 4 915 tEUR i Nyfosa Finland NYAB 173 AB org nr 559366-8246.

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.

Flerårsöversikt (TEUR)	2024	2023	2022	2021 (8 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-19 363	-8 962	9 940	-66
Soliditet (%)	82,8	92,5	58,1	42,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000	202 138 061	-8 952 834	193 188 227
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-8 952 834	8 952 834	0
Erhållna aktieägartillskott		14 900 000		14 900 000
Årets resultat			-19 363 388	-19 363 388
Belopp vid årets utgång	3 000	208 085 227	-19 363 388	188 724 839

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (Euro):

balanserad vinst	208 085 227
årets förlust	-19 363 388
	188 721 839

disponeras så att	
i ny räkning överföres	188 721 839
	188 721 839

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 305	-9 456
Summa rörelsekostnader		-6 305	-9 456
Rörelseresultat		-6 305	-9 456
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-19 086 000	-8 518 398
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	1 735 100	262 559
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 006 183	-696 539
Summa finansiella poster		-19 357 083	-8 952 378
Resultat efter finansiella poster		-19 363 388	-8 961 834
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	9 000
Summa bokslutsdispositioner		0	9 000
Resultat före skatt		-19 363 388	-8 952 834
Årets resultat		-19 363 388	-8 952 834

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

191 256 815

194 576 880

Fordringar hos koncernföretag

23 500 000

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

214 756 815

194 576 880

Summa anläggningstillgångar

214 756 815

194 576 880

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

10 782 492

8 701 515

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

41 667

41 667

Summa kortfristiga fordringar

10 824 159

8 743 182

Kassa och bank

Kassa och bank

2 354 995

5 457 358

Summa kassa och bank

2 354 995

5 457 358

Summa omsättningstillgångar

13 179 154

14 200 540

SUMMA TILLGÅNGAR

227 935 969

208 777 420



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

3 000

3 000

Summa bundet eget kapital

3 000

3 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

208 085 227

202 138 061

Årets resultat

-19 363 388

-8 952 834

Summa fritt eget kapital

188 721 839

193 185 227

Summa eget kapital

188 724 839

193 188 227

Långfristiga skulder

3

Skulder till koncernföretag

23 500 000

0

Summa långfristiga skulder

23 500 000

0

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

15 462 463

15 453 425

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

248 667

135 768

Summa kortfristiga skulder

15 711 130

15 589 193

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

227 935 969

208 777 420



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
Ränteintäkter från koncernföretag	1 547 255	147 056
Övriga ränteintäkter	187 845	115 503
	1 735 100	262 559

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 523 740	-696 423
Övriga räntekostnader	-432 431	-116
Övriga finansiella kostnader	-50 012	0
	-2 006 183	-696 539

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	224 877 435	221 166 307
Inköp	3 000	0
Lämnade aktieägartillskott	20 362 935	3 711 128
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	245 243 370	224 877 435
Ingående nedskrivningar	-30 300 555	-2 200 555
Årets nedskrivningar	-23 686 000	-28 100 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-53 986 555	-30 300 555
Utgående redovisat värde	191 256 815	194 576 880

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	23 500 000	0
	23 500 000	0

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i dotterbolag	191 256 815	194 576 880
Fordringar på koncernföretag	24 640 041	1 173 194
	215 896 856	195 750 074

Not 5 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

Marc Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nyfosa Finland NYAB 162 AB, org. nr 559315-6960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nyfosa Finland NYAB 162 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 162 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 162 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. Risker 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 162 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nyfosa Finland NYAB 162 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 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 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 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.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Marc Karlsson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557549974288

Dokument

559315-6960_Nyfosa Finland NYAB 162 AB_ÅR 2024

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2025-06-19 16:25:57 CEST (+0200) av

Magdalena Ekbäck (ME)

Färdigställt 2025-06-20 10:49:10 CEST (+0200)

Initierare

Magdalena Ekbäck (ME)

magdalena.ekback@nyfosa.se

+46702913005

Signerare

Ann-Sofie Lindroth (AL)

ann-sofie.lindroth@nyfosa.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Märtha Ann Sofie Lindroth"

Signerade 2025-06-19 19:22:51 CEST (+0200)

Josephine Björkman (JB)

josephine.bjorkman@nyfosa.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Josephine Maria Björkman"

Signerade 2025-06-19 16:39:02 CEST (+0200)

Marc Karlsson (MK)

KPMG

marc.karlsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MARC KARLSSON"

Signerade 2025-06-20 10:49:10 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549974288

Detta verifikat är utfärdat 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>

