

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Nynäs Lövtorp 1:2 AB

559436-1148

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-02.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Dennis Andersson
Styrelseledamot

2026-04-07

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Nynäs Lövtorp 1:2 AB, 559436-1148, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget som 2025 har sitt tredje räkenskapsår skall äga och förvalta fast- och lös egendom. Bolaget har sitt säte i Haninge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I januari 2025 har bolaget bytt ägare från Hans Andersson Entreprenad AB till Hanvedsmossen Fastigheter AB, 559436-1171

Flerårsöversikt

	2025	2024	Belopp i kr 2023
Nettoomsättning	911 522	0	0
Resultat efter finansiella poster	794 375	-7 185	0
Soliditet %	27,2	1,2	100

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000		-7 185
Balanseras i ny räkning		-7 185	7 185
Årets resultat			632 295
Belopp vid årets utgång	25 000	-7 185	632 295

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-7 185
Årets resultat	632 295
Summa	625 110
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	625 110
Summa	625 110

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		911 522	0
Övriga rörelseintäkter		0	10 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		911 522	10 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-73 126	-7 075
Summa rörelsekostnader		-73 126	-7 075
Rörelseresultat		838 396	2 925
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		382	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 403	-10 110
Summa finansiella poster		-44 021	-10 110
Resultat efter finansiella poster		794 375	-7 185
Resultat före skatt		794 375	-7 185
Skatter			
Skatt på årets resultat		-162 080	0
Årets resultat		632 295	-7 185

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	1 500 000	1 500 000
Summa materiella anläggningstillgångar		1 500 000	1 500 000
Summa anläggningstillgångar		1 500 000	1 500 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		58 832	0
Övriga fordringar		55 094	0
Summa kortfristiga fordringar		113 926	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		775 402	24 175
Summa kassa och bank		775 402	24 175
Summa omsättningstillgångar		889 328	24 175
SUMMA TILLGÅNGAR		2 389 328	1 524 175

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 185	0
Årets resultat		632 295	-7 185
Summa fritt eget kapital		625 110	-7 185
Summa eget kapital		650 110	17 815
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 544 513	1 500 110
Summa långfristiga skulder		1 544 513	1 500 110
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		152 810	0
Övriga skulder		35 645	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 250	6 250
Summa kortfristiga skulder		194 705	6 250
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 389 328	1 524 175

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 500 000	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		1 500 000
Utgående anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000
Redovisat värde	1 500 000	1 500 000

Kommentar till not

Inköp avser marktillgång.

Not 3 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
Hanvedsmossen Fastigheter AB	559436-1171	Haninge

Kommentar till not

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hanvedsmossen Fastigheter AB, 559436-1171 som i sin tur är ett heltägt dotterbolag till Capsul Fastigheter AB, 559436-1155

Ingen koncernredovisning upprättas av moderbolaget med hänvisning till ÅRL 7 kap §3.

Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2026 planerar Fastighetsbolaget Nynäs Lövtorp 1:2 AB att köpa ytterligare mark

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-31

Dennis Andersson 2026-03-31
Dennis Andersson Datum
Styrelseordförande

Carin Andersson 2026-03-31
Carin Andersson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-01

Hanna Rexhammar
Hanna Rexhammar
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Nynäs Lövtorp 1:2 AB, org.nr 559436-1148

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Nynäs Lövtorp 1:2 AB för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Nynäs Lövtorp 1:2 ABs finansiella ställning per 2025-12-31 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 Fastighetsbolaget Nynäs Lövtorp 1:2 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.

Övrig upplysning

Företagets finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2024 reviderades av en annan revisor som i sin revisors rapport daterad den 5 juni 2025 lämnade ett omodifierat uttalande om dessa rapporter.

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 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 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 iverkliga 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, förfälskning, 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 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Nynäs Lövtorp 1:2 AB för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Nynäs Lövtorp 1:2 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 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 överträdelse 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 ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2026-04-01

Hanna Maria Rexhammar
Hanna Maria Rexhammar
Auktoriserad revisor