

# ÅRSREDOVISNING

för

## NYNÄS-ÖSMO KALVÖ AB

Org.nr. 559134-8155

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-14.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Henrik Carlsson, Verkställande direktör

2025-06-13

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Nynäshamn

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 433 168	1 329 952	1 246 244	1 224 627
Resultat efter finansiella poster	97 889	-154 162	30 364	-915 608
Soliditet (%)	54,81	50,91	46,06	36,56

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	6 834 060	-53 662	6 880 398
Balanseras i ny räkning		-53 662	53 662	0
Årets resultat			798 125	798 125
Belopp vid årets utgång	100 000	6 780 398	798 125	7 678 523

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 780 398
Årets resultat	798 125
	<u>7 578 523</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	7 578 523
	<u>7 578 523</u>

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

# NYNÄS-ÖSMO KALVÖ AB

Org.nr. 559134-8155

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 433 168	1 329 952
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 433 168</u>	<u>1 329 952</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 036 712	-1 125 900
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 036 712</u>	<u>-1 125 900</u>
<b>Rörelseresultat</b>		396 456	204 052
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 182	19 135
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-300 749	-377 349
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-298 567</u>	<u>-358 214</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		97 889	-154 162
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	100 500
Övriga bokslutsdispositioner		900 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>900 000</u>	<u>100 500</u>
<b>Resultat före skatt</b>		997 889	-53 662
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-199 764	0
<b>Årets resultat</b>		<u>798 125</u>	<u>-53 662</u>

# NYNÄS-ÖSMO KALVÖ AB

Org.nr. 559134-8155

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	<u>12 800 000</u>	<u>12 800 000</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		12 800 000	12 800 000
Summa anläggningstillgångar		12 800 000	12 800 000
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		900 000	0
Övriga fordringar		6 043	9 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>77 084</u>	<u>75 889</u>
Summa kortfristiga fordringar		983 127	85 305
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>225 799</u>	<u>628 095</u>
Summa kassa och bank		225 799	628 095
Summa omsättningstillgångar		1 208 926	713 400
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 008 926</b>	<b>13 513 400</b>

**NYNÄS-ÖSMO KALVÖ AB**

Org.nr. 559134-8155

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		6 780 398	6 834 060
Årets resultat		<u>798 125</u>	<u>-53 662</u>
Summa fritt eget kapital		7 578 523	6 780 398
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 678 523</b>	<b>6 880 398</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>5</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 605 349	1 663 188
Skulder till koncernföretag		<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
Summa långfristiga skulder		5 605 349	5 663 188
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		72 444	72 444
Leverantörsskulder		100 522	0
Skatteskulder		167 088	332 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>385 000</u>	<u>565 000</u>
Summa kortfristiga skulder		725 054	969 814
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 008 926</b>	<b>13 513 400</b>

## 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

Antal år

-

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2024	2023
	Årets försäljning till koncernföretag	100%	100%
	Räntekostnader	56%	50%

Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-180 000	-180 000

### Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	12 800 000	12 800 000
	Utgående anskaffningsvärden	12 800 000	12 800 000
	Redovisat värde	12 800 000	12 800 000

Styrelsen bedömer att marknadsvärdet för Nynäshamn 2:178 per bokslutsdagen uppgår till 30 miljoner kronor.

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	5 315 573	5 373 412

## NOTER

### Övriga noter

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	3 622 000	3 622 000

### Not 7 Upplysning om moderföretag

Minsta koncernredovisning upprättas av: Nynäs-Ösmo Holding AB, org.nr. 559155-5148, säte Nynäshamn

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nynäshamn

*Bo Nilsson*  
Bo Nilsson

2025-04-02

*Katarina Tulevall*  
Katarina Tulevall

2025-04-04

*Henrik Carlsson*  
Henrik Carlsson  
Verkställande direktör  
2025-04-02

*Jonas Nordin*  
Jonas Nordin

2025-04-03

*Carl Wahlberg*  
Carl Wahlberg

2025-04-02

*Claes Johansson*  
Claes Johansson  
Ordförande  
2025-04-02

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 april 2025.

*Mattias Kjellman*  
Mattias Kjellman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nynäs-Ösmo Kalvö AB, Org.nr. 559134-8155

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nynäs-Ösmo Kalvö AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nynäs-Ösmo Kalvö ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Kalvö 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 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 Kalvö AB för år 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 och verkställande direktören 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 Nynäs-Ösmo Kalvö 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 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 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 25 april 2025

*Mattias Kjellman*  
Mattias Kjellman

Auktoriserad revisor