

Årsredovisning
för
Nyfosa Finland AB
559313-6327

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nyfosa Finland AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 22 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nacka den 22 juni 2024


Ann-Sofie Lindroth

Årsredovisning

för

Nyfosa Finland AB

559313-6327

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Nyfosa Finland AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 98,96% av Nyfosa Finland Invest AB, org nr 559279-3698 och till 1,04% av Ilmeh AB, org nr 559313-5931.

Företaget har sitt säte i Nacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bedömningen är att den makroekonomiska utvecklingen med ökade kostnader och osäkerhet på marknaden, kommer påverka bolaget en tid framöver, även om det är på en begränsad nivå. Bolagets verksamhet förväntas drivas vidare med en stabil finansiell ställning och god likviditet. Hur bolaget kommer att påverkas på längre sikt är i dagsläget svårt att bedöma.

Flerårsöversikt (TEUR)	2023	2022	2021 (9 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	10 107	-3 990	482
Soliditet (%)	99,3	99,3	99,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 924 000	289 179 000	285 050	-3 937 201	288 450 849
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-10 104 711		-10 104 711
Balanseras i ny räkning			-3 937 201	3 937 201	0
Årets resultat				10 032 225	10 032 225
Belopp vid årets utgång	2 924 000	289 179 000	-13 756 862	10 032 225	288 378 363

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	289 179 000
ansamlad förlust	-13 756 862
årets vinst	10 032 225
	285 454 363
disponeras så att i ny räkning överföres	285 454 363
	285 454 363

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Övriga rörelseintäkter		3 860 960	3 214 640
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 860 960	3 214 640
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 894 971	-3 263 368
Summa rörelsekostnader		-3 894 971	-3 263 368
Rörelseresultat		-34 011	-48 727
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		10 150 000	750 001
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	15 501	15 012
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-4 000	-4 634 802
Räntekostnader och liknande resultatposter		-20 265	-71 686
Summa finansiella poster		10 141 236	-3 941 474
Resultat efter finansiella poster		10 107 225	-3 990 201
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-75 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	53 000
Summa bokslutsdispositioner		-75 000	53 000
Resultat före skatt		10 032 225	-3 937 201
Årets resultat		10 032 225	-3 937 201

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

288 615 410

288 615 410

Summa finansiella anläggningstillgångar

288 615 410

288 615 410

Summa anläggningstillgångar

288 615 410

288 615 410

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

157 521

60 726

Övriga fordringar

288 296

312 718

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

979 036

988 415

Summa kortfristiga fordringar

1 424 853

1 361 859

Kassa och bank

Kassa och bank

283 737

464 789

Summa kassa och bank

283 737

464 789

Summa omsättningstillgångar

1 708 590

1 826 648

SUMMA TILLGÅNGAR

290 324 000

290 442 058

2024062603804

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 924 000

2 924 000

Summa bundet eget kapital

2 924 000

2 924 000

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

289 179 000

289 179 000

Balanserat resultat

-13 756 862

285 050

Årets resultat

10 032 225

-3 937 201

Summa fritt eget kapital

285 454 363

285 526 849

Summa eget kapital

288 378 363

288 450 849

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

68 000

68 000

Summa obeskattade reserver

68 000

68 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

5 938

Skulder till koncernföretag

987 444

955 615

Skatteskulder

0

63 983

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

890 193

897 673

Summa kortfristiga skulder

1 877 637

1 923 209

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

290 324 000

290 442 058

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

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	15 501	15 012
	15 501	15 012

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	293 289 212	137 404 712
Inköp	0	15 000
Lämnade aktieägartillskott	0	155 869 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	293 289 212	293 289 212
Ingående nedskrivningar	-4 673 802	0
Försäljningar	0	-39 000
Årets nedskrivningar	0	-4 634 802
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 673 802	-4 673 802
Utgående redovisat värde	288 615 410	288 615 410

Not 3 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

Stina Lindh Hök
Ordförande

Ann-Sofie Lindroth

Patrik Andersson

Hanna Rauhala
Extern VD

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

KPMG AB

Tatijana Strömstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nyfosa Finland AB, org. nr 559313-6327

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nyfosa Finland AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nyfosa Finland ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 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 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Nyfosa Finland AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Tatijana Strömstedt
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557519941664

Dokument

2024062603807

559313-6327_Nyfosa Finland AB_ÅR 2023 Spec
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2024-06-14 08:21:36 CEST (+0200) av
Magdalena Ekbäck (ME)
Färdigställt 2024-06-14 15:51:06 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 2024-06-14 10:24:49 CEST (+0200)

Stina Lindh Hök (SLH)
stina.lindh.hok@nyfosa.se
+46705771885



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"STINA LINDH HÖK"
Signerade 2024-06-14 08:24:38 CEST (+0200)

Tatijana Strömstedt (TS)
KPMG
tatijana.stromstedt@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Tatijana Strömstedt"
Signerade 2024-06-14 15:51:06 CEST (+0200)

Patrik Andersson (PA)
patrik.andersson@brunswickrealestate.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK ANDERSSON"
Signerade 2024-06-14 15:28:43 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557519941664

Hanna Rauhala (HR)

Hanna.Rauhala@brunswickrealestate.com



FINNISH TRUST NETWORK

*Namnet som returnerades från finskt FTN var "Rauhala
Hanna Marika"*

Signerade 2024-06-14 14:18:29 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>

