

# NYFAST

AKTIEBOLAG

## ÅRSREDOVISNING

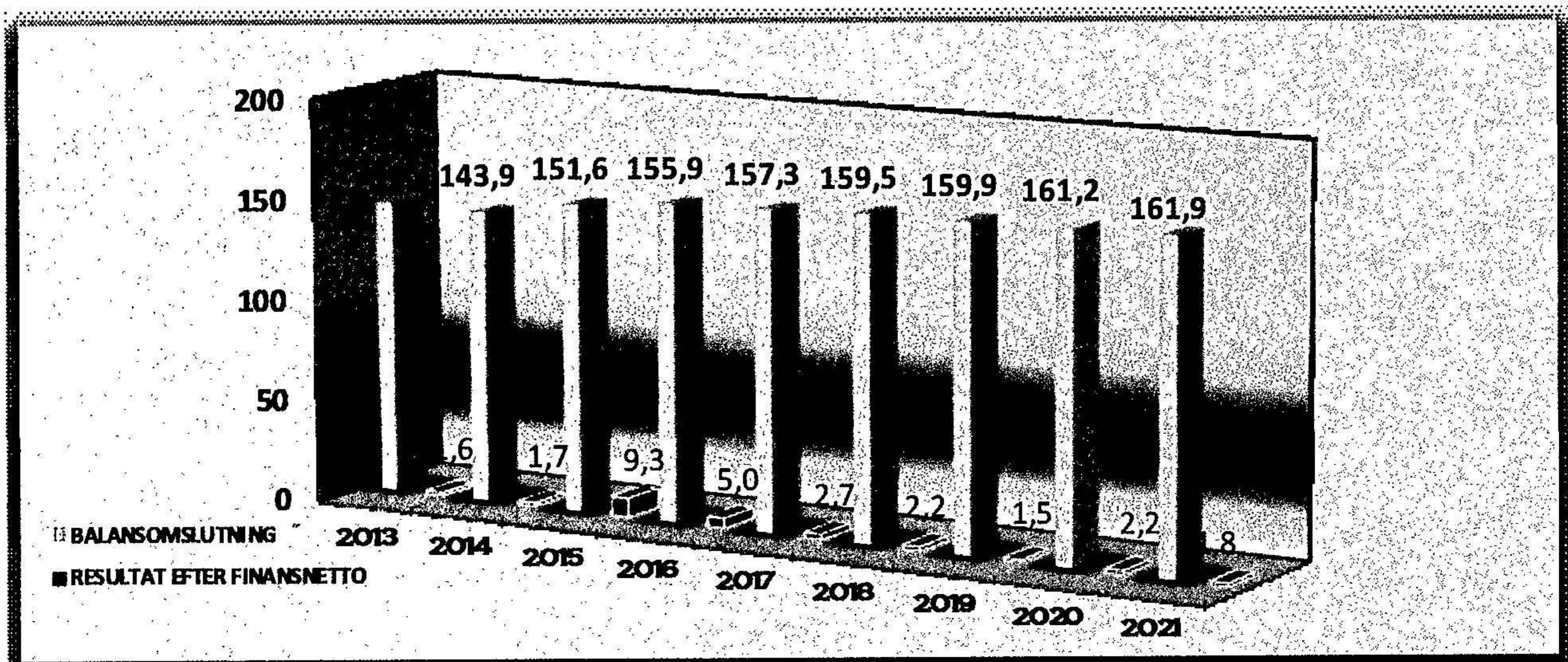
Styrelsen för Nyfast AB får härmed avgiva årsredovisning för räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

### ▣ Verksamhet

Bolaget har som huvuduppgift att förvalta kapital och fastigheter.

### ▣ Flerårsöversikt



### ▣ Utveckling

Information om bolaget finns även på hemsidan. (nyfast.nu)

En liten del av bolagets kapital placeras aktivt i värdepapper, men med en viss försiktighet.

Företaget kommer inte att ha någon egen anställd personal, inom överskådlig tid.

### ▣ Miljöpolicy

Med anledning av den blygsamma verksamheten, finns endast en allmänt hållen policy, som innebär att miljöfrågan alltid finns med i eventuella framtida aktiviteter.

Vid nyproduktion av industrifastigheter, anpassas alltid byggnaderna till senast kända energipositiva metoder, för byggnationen och driften.

### ▣ Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets resultat

samt balanserat resultat från föregående år

**Totalt**

3.240.109

152.298.472

**155.538.581**

**Disponeras på följande sätt:**

Till aktieägare utdelas

150.000

I ny räkning balanseras

155.388.581

**Summa**

155.538.581

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		3 075 066	2 716 417
Övriga intäkter		8 323	0
<b>Summa intäkter</b>		<b>3 083 389</b>	<b>2 716 417</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	<b>2+6</b>	<u>-970 079</u>	<u>-893 792</u>
<b>Rörelseresultat före avskrivningar</b>		<b><u>2 113 310</u></b>	<b><u>1 822 625</u></b>
Avskrivningar inventarier, maskiner och fordon		-80 600	-80 600
Avskrivning fastigheter		<u>-1 668 040</u>	<u>-1 413 030</u>
<b>Summa avskrivningar</b>		<b>-1 748 640</b>	<b>-1 493 630</b>
<b>Resultat före finansiella intäkter och kostnader</b>		<b><u>364 670</u></b>	<b><u>328 995</u></b>
Finansiella intäkter		1 613 761	3 479 301
Finansiella kostnader		<u>-206 809</u>	<u>-1 572 115</u>
<b>Summa finansiella intäkter och kostnader</b>	<b>5</b>	<b><u>1 406 952</u></b>	<b><u>1 907 186</u></b>
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>		<b>1 771 622</b>	<b>2 236 181</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	<b>8</b>	<b>2 303 864</b>	<b>1 912 064</b>
<b>Skatt</b>		<b><u>-873 580</u></b>	<b><u>-908 136</u></b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 201 906</b>	<b>3 240 109</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>NOT</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Maskiner, inventarier och transportmedel	<b>3</b>	80 600	161 200
Fastigheter	<b>4</b>	<u>42 088 986</u>	<u>31 872 452</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 169 586</b>	<b>32 033 652</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Kortfristiga placeringar	<b>9</b>	1 354 957	5 234 678
Momsfordran		26 608	13 222
Momsfordran påg. byggnation		0	27 900
Skattefordran		1 323 758	1 289 204
Övriga fordringar		0	43 522
Likvida medel		<u>116 990 620</u>	<u>122 600 214</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>119 695 943</b>	<b>129 208 740</b>

	NOT	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital 1000 aktier á 100:-		100 000	100 000
Reservfond		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
<b>Summa bundet kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		155 388 581	152 298 472
Årets resultat		<u>3 201 906</u>	<u>3 240 109</u>
<b>Summa fritt kapital</b>		<b><u>158 590 487</u></b>	<b><u>155 538 581</u></b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>158 710 487</b>	<b>155 658 581</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	<b>8</b>	<b>3 088 379</b>	<b>5 392 243</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	0
Skatteskuld		0	0
Övriga skulder		<u>66 663</u>	<u>191 568</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b><u>66 663</u></b>	<b><u>191 568</u></b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>161 865 529</b>	<b>161 242 392</b>
<b>Ställda panter</b>			
Lämnade företagsinteckningar och Ansvarförbindelser		INGA	INGA

## BOKSLUTSKOMMENTARER OCH NOTER

### Anställda och Personalkostnader

Utbetald ersättning 321.850 ( 322.850)

### Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges. Fordringarna har angivits till det värde de beräknas inflyta med. Periodiseringar av inkomster och utgifter, har skett enligt god redovisnings-sed.

## Noter till årsredovisningen.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

### Not 2

#### Arvoden och kostnadsersättningar 2021

Revisionsarvode	0
Övrigt arvode	<u>0</u>

### Not 4

#### Byggnader och mark

	2021	2020
<b>Anskaffningskostnad, mark</b>		
fastigheten Elektrikern 2	791519	791519
fastigheten Elektrikern 1	865903	865903
fastigheten Årsta 1:59	1100000	1100000
fastigheten Rörmokaren 1	<u>4431450</u>	<u>4431450</u>
<b>Summa mark</b>	<b>7188872</b>	<b>7188872</b>
<b>Anskaffningskostnad, byggnad</b>		
fastigheten Rörmokaren 1	9625534	0
fastigheten Elektrikern 2 Nynäshamn	11761711	11761711
fastigheten Elektrikern 1 Nynäshamn	<u>16450767</u>	<u>16450767</u>
<b>Summa byggnad</b>	<b>37838012</b>	<b>28212478</b>
<b>Anskaffningskostnad, markanläggningar</b>		
fastigheten Rörmokaren 1	2500000	0
fastigheten Elektrikern 2 Nynäshamn	1608803	1608803
fastigheten Elektrikern 1 Nynäshamn	<u>4081812</u>	<u>4081812</u>
<b>Summa markanläggningar</b>	<b>8190615</b>	<b>5690615</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående byggnader	-7674546	-6546047
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	<u>-1321009</u>	<u>-1128499</u>
Utgående byggnader	<b>-8995555</b>	<b>-7674546</b>
<b>Ingående markanläggningar</b>	<b>-1785927</b>	<b>-1501396</b>
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	<u>-347031</u>	<u>-284531</u>
Utgående markanläggningar	<b>-2132958</b>	<b>-1785927</b>
<b>Restvärde</b>	<b>42088986</b>	<b>31631492</b>
<b>Pågående byggnation</b>	<b>0</b>	<b>240960</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Rörmokaren 1	2359000	2359000
Elektrikern 1	3541000	3541000
Elektrikern 2	11033000	11033000
	<b>16933000</b>	<b>16933000</b>
Årsta 1:59	982000	982000
	<b>17915000</b>	<b>17915000</b>

### Not 3

#### Maskiner och inventarier

	2021	2020
Inventarierna har avskrivits enligt plan.		
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	1.006.570	1.076.570
Inköp	0	0
Försäljning/utrangeringar	<u>0</u>	<u>-70.000</u>
Utgående	<b>1.006.570</b>	<b>1.006.570</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-845.370	-834.770
Försäljningar/utrangeringar	0	70.000
Årets avskrivning	<u>-80.600</u>	<u>-80.600</u>
Utgående	<b>-925.970</b>	<b>-845.370</b>
<b>Utgående restvärde</b>	<b>-80.600</b>	<b>-161.200</b>

### Not 5

#### Finansiella

	Kostnader	Intäkter
Räntor	-	167.605
Utdelning aktier	-	161.723
Avyttrade värdepapper	-203.127	1.284.433
Bankkostnader	<u>-3.951</u>	<u>0</u>
<b>Summa finansiella kostnader och intäkter</b>	<b>207.078</b>	<b>1.613.761</b>

### Not 6

#### Anställda och Personalkostn.

	2021	2020
<b>Löner, ersättn. och soc. kostn.</b>		
Styrelse och VD	0	0
Övriga (en person)	321.850	322.850
Sociala kostnader	<u>32.825</u>	<u>32.963</u>
	<b>355.813</b>	<b>355.813</b>

### Not 7

#### Resultatdisposition

Enligt beslut på ordinarie bolagsstämma 2020-06-10, har disponibla vinstmedel disponerats enligt följande:

Till aktieägare har utdelats	150.000
I ny räkning har balanserats	<u>155.388.581</u>
<b>Summa disponibla vinstmedel</b>	<b><u>155.538.581</u></b>

**Not 8**

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond tax 17	6%	1.562.365
Periodiseringsfond tax 18	6%	793.084
Periodiseringsfond tax 19	4%	732.930
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3.088.379</b>

**Not 9**

**Kortfristiga placeringar**

Aktieportfölj	Typ	Antal	Ansk.värde	Börsvärde
LME	A	2 448	230 357	245 290
<b>Summa marknadsnoterade aktier</b>			<b>230 357</b>	<b>245 290</b>
Infometric (Ej not.)		200	1 124 600	1 124 600
<b>Summa ej marknadsnoterade aktier</b>			<b>1 124 600</b>	<b>1 124 600</b>
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>			<b>1 354 957</b>	<b>1 369 890</b>

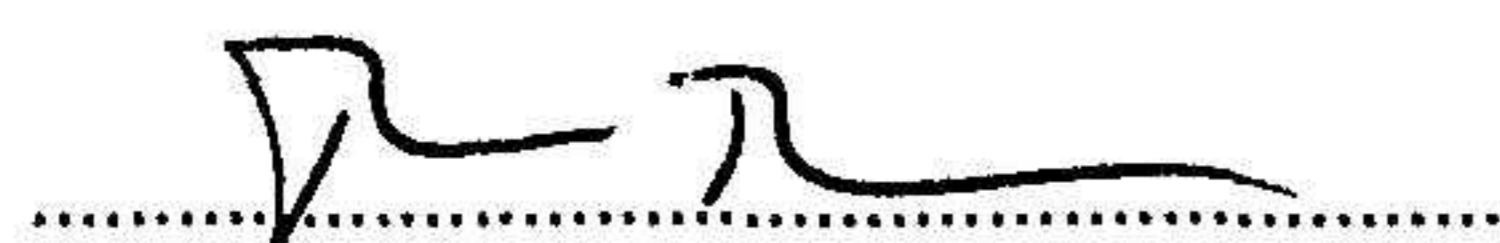
Haninge 2022-04-20



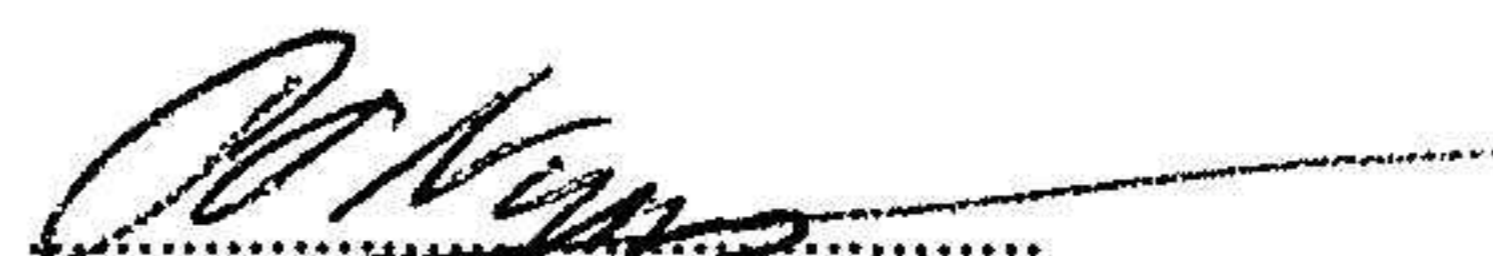
Per Olof Nyman  
Styrelseledamot

Undertecknad styrelseledamot i NYFAST AB intygar härmed, att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman 2022-04-20. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition enligt årsredovisningen.  
Haninge 2022-04-20

Min revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 20/4 2022



Claes Tobias Benne Godkänd revisor



Per-Olov Nyman

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nyfast AB  
Org.nr 556531-5446

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nyfast AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nyfast ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Nyfast 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 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*

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 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 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 förvaltning för Nyfast AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Nyfast 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 24 april 2022



---

Tobias Benne  
Godkänd revisor