

Årsredovisning

för

Nyfosa Finland NYAB 167 AB

559333-2173

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nyfosa Finland NYAB 167 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 4 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 4 juni 2024


Ann-Sofie Lindroth

Årsredovisning
för
Nyfosa Finland NYAB 167 AB
559333-2173

Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Nyfosa Finland NYAB 167 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 av Nyfosa Finland NYAB 168 AB, org nr 559335-1405 med säte i Nacka.

Företaget har sitt säte i Nacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Under räkenskapsåret har bolaget mottagit aktieägartillskott om 41 mEUR.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bedömningen är att inflations- och räntenivåerna kommer att vara kvar på relativt höga nivåer en tid framöver. Bolagets verksamhet förväntas drivas vidare med fokus på en stabil finansiell ställning och likviditet.

Flerårsöversikt (TEUR)	2023	2022	2021 (4 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	5 153	-10 948	-3
Soliditet (%)	81,6	45,9	66,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000	49 133 000	-10 948 095	38 187 905
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-10 948 095	10 948 095	0
Erhållna aktieägartillskott		41 000 000		41 000 000
Årets resultat			5 173 050	5 173 050
Belopp vid årets utgång	3 000	79 184 905	5 173 050	84 360 955

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (Euro):

balanserad vinst	79 184 905
årets vinst	5 173 050
	84 357 955
disponeras så att	
i ny räkning överföres	84 357 955
	84 357 955

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
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 404	-13 095
Summa rörelsekostnader		-6 404	-13 095
Rörelseresultat		-6 404	-13 095
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		5 160 000	701 591
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		370 917	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-11 600 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-371 463	-36 591
Summa finansiella poster		5 159 454	-10 935 000
Resultat efter finansiella poster		5 153 050	-10 948 095
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		20 000	0
Summa bokslutsdispositioner		20 000	0
Resultat före skatt		5 173 050	-10 948 095
Årets resultat		5 173 050	-10 948 095

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

1

82 152 158

83 212 122

Summa finansiella anläggningstillgångar

82 152 158

83 212 122

Summa anläggningstillgångar

82 152 158

83 212 122

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

5 569 082

6 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 750

0

Summa kortfristiga fordringar

5 577 832

6 000

Kassa och bank

Kassa och bank

15 713 011

-24 592

Summa kassa och bank

15 713 011

-24 592

Summa omsättningstillgångar

21 290 843

-18 592

SUMMA TILLGÅNGAR

103 443 001

83 193 530

2024061210008



Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 000	3 000
Summa bundet eget kapital		3 000	3 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		79 184 905	49 133 000
Årets resultat		5 173 050	-10 948 095
Summa fritt eget kapital		84 357 955	38 184 905
Summa eget kapital		84 360 955	38 187 905
Långfristiga skulder	2		
Skulder till koncernföretag		0	45 000 000
Summa långfristiga skulder		0	45 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		19 081 296	3 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		750	2 625
Summa kortfristiga skulder		19 082 046	5 625
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 443 001	83 193 530

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 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 812 122	0
Inköp	189 840	49 217 638
Justering av fg års inköp	-1 249 804	0
Lämnade aktieägartillskott	0	45 594 484
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 752 158	94 812 122
Ingående uppskrivningar	-11 600 000	0
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	0	-11 600 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-11 600 000	-11 600 000
Utgående redovisat värde	82 152 158	83 212 122

Not 2 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	45 000 000
	0	45 000 000

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.

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Pant i bankräkning	2 181 560	0
Aktier i dotterbolag	82 152 158	83 212 122
Fordringar på koncernföretag	22 237	6 000
	84 355 955	83 218 122

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

Tatijana Strömstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nyfosa Finland NYAB 167 AB, org. nr 559333-2173

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nyfosa Finland NYAB 167 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 NYAB 167 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 NYAB 167 AB enligt god revisionssed 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 uppger, 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 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 167 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 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 167 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 per den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Tatijana Strömstedt
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557518895134

Dokument

559333-2173_Nyfosa Finland NYAB 167 AB_ÅR 2023

Huvuddokument:

10 sidor

Startades 2024-05-31 14:10:13 CEST (+0200) av

Magdalena Ekbäck (ME)

Färdigställt 2024-06-04 13:27:29 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 2024-05-31 14:31:12 CEST (+0200)

Josephine Björkman (JB)

josephine.bjorkman@nyfosa.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Josephine Maria Björkman"

Signerade 2024-05-31 15:07:48 CEST (+0200)

Tatijana Strömstedt (TS)

KPMG

tatijana.stromstedt@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Tatijana Strömstedt"

Signerade 2024-06-04 13:27:29 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518895134

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>

