

# Årsredovisning

för

## Nyfosa Finland Invest II AB

559313-5931

Räkenskapsåret

2024

**Undertecknad styrelseledamot i Nyfosa Finland Invest II AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 26 juni 2025.**

**Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.**

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

**Nacka den 26 juni 2025**

  
**Ann-Sofie Lindroth**

**Årsredovisning**  
för  
**Nyfosa Finland Invest II AB**  
559313-5931

Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Styrelsen för Nyfosa Finland Invest II AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Bolagets redovisningsvaluta är i EURO och årsredovisningen är upprättad i tusentals euro (TEUR).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget har till föremål för sin verksamhet, att direkt eller indirekt, bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt driva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs av Nyfosa Finland Invest AB, org nr 559279-3698 med säte i Nacka.

Företaget har sitt säte i Nacka.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Nyfosa Finland Invest II AB köpte under december bolaget Brunswick Real Estate Oy som senare har bytt namn till Kielo Management Oy, org nr 2900417-9.

2024 har präglats av fortsatt geopolitisk osäkerhet, höga inflationssiffror och höga marknadsräntor. Marknadsräntorna har dock vänt ner under senare delen av 2024, bolaget följer den ekonomiska utvecklingen framöver.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (9 mån)
Nettoomsättning	3 500	3 500	3 681	1 305
Resultat efter finansiella poster	-6 603	105	-3	-2
Soliditet (%)	81,9	77,3	77,1	77,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	3	2 895	105	<b>3 003</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		105	-105	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		7 600		<b>7 600</b>
Årets resultat			-6 603	<b>-6 603</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3</b>	<b>10 600</b>	<b>-6 603</b>	<b>4 000</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (euro):

balanserad vinst	10 599 843
årets förlust	-6 602 896
	<b>3 996 947</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 996 947
	<b>3 996 947</b>

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



## Resultaträkning

TEUR

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3 500

3 500

**Summa rörelseintäkter**

**3 500**

**3 500**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 503

-3 500

**Summa rörelsekostnader**

**-3 503**

**-3 500**

**Rörelseresultat**

**-3**

**0**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

0

105

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

6

1

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

-6 600

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-6

0

**Summa finansiella poster**

**-6 600**

**105**

**Resultat efter finansiella poster**

**-6 603**

**105**

**Resultat före skatt**

**-6 603**

**105**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

0

**Årets resultat**

**-6 603**

**105**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TEUR

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2, 3

1 000

0

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

3 000

3 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**4 000**

**3 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 000**

**3 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

2

3

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

882

882

**Summa kortfristiga fordringar**

**884**

**885**

**Summa omsättningstillgångar**

**884**

**885**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 884**

**3 885**



## Balansräkning

TEUR

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

3

3

**Summa bundet eget kapital**

**3**

**3**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

10 600

2 895

Årets resultat

-6 603

105

**Summa fritt eget kapital**

**3 997**

**3 000**

**Summa eget kapital**

**4 000**

**3 003**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

884

882

**Summa kortfristiga skulder**

**884**

**882**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 884**

**3 885**



## Noter

TEUR

### Not 1 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 2 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	7 600	0
Nedskrivning	-6 600	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>

### Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Bokfört värde	
Kielo Management Oy	1 000	
	<b>1 000</b>	
	Org.nr	Säte
Kielo Management Oy	29004179	Helsingfors

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 000	3 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

**Not 5 Uppgifter om moderföretag**

Moderbolaget i den minsta koncernen där företaget ingick under år 2024 och som upprättade koncernredovisning är Brunswick Real Estate Investments AB med org nr 556974-0177 med säte i Stockholm.

Moderbolaget i den största koncern där företaget ingår från februari 2025 och som upprättar koncernredovisning är Nyfosa AB med org nr 559131-0833 med säte i Nacka.

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Ilmeh AB har bytt namn till Nyfosa Finland Invest II AB. I februari köptes bolaget av Nyfosa Finland Invest AB, org nr 559279-3698 och ingår numera i Nyfosa-koncernen.

Nacka den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Carl-Johan Hugner

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

KPMG AB

Marc Karlsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nyfosa Finland Invest II AB, org. nr 559313-5931

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nyfosa Finland Invest II AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nyfosa Finland Invest II ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nyfosa Finland Invest II AB enligt god revisionsred 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 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 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 revisionsred 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 och verkställande direktörens förvaltning för Nyfosa Finland Invest II AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nyfosa Finland Invest II 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 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Marc Karlsson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557550555691

## Dokument

**559313-5931 Nyfosa Finland Invest II AB för\_ÅR 2024**

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2025-06-26 14:20:48 CEST (+0200) av

Magdalena Ekbäck (ME)

Färdigställt 2025-06-26 18:00:32 CEST (+0200)

## Initierare

**Magdalena Ekbäck (ME)**

magdalena.ekback@nyfosa.se

+46702913005

## Signerare

**Carl-Johan Hugner (CH)**

carl-johan.hugner@nyfosa.se

+4670 772 58 26



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Carl-Johan Hugner"

Signerade 2025-06-26 14:21:15 CEST (+0200)

**Marc Karlsson (MK)**

marc.karlsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARC KARLSSON"

Signerade 2025-06-26 18:00:32 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Anyänd 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>

