

ÅRSREDOVISNING

för

NYNÄS-ÖSMO FASTIGHETS AB

Org.nr. 559008-4736

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i NYNÄS-ÖSMO FASTIGHETS AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 15 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

NYNÄSHAMN 2024-06-05



Henrik Carlsson

NYNÄS-ÖSMO FASTIGHETS AB

Org.nr. 559008-4736

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast egendom.

Företagets säte är Nynäshamn

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	962 557	946 313	892 261	775 336
Resultat efter finansiella poster	248 861	109 918	-5 049	66 106
Soliditet (%)	76,34	71,16	69,08	69,08

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	7 693 645	87 279	7 830 924
Balanseras i ny räkning		87 279	-87 279	0
Årets resultat			352 191	352 191
Belopp vid årets utgång	50 000	7 780 924	352 191	8 183 115

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

7 780 924

Årets resultat

352 191

8 133 115

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

8 133 115

8 133 115

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

NYNÄS-ÖSMO FASTIGHETS AB

Org.nr. 559008-4736

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	962 557	946 313
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>962 557</u>	<u>946 313</u>
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		0	-20 825
Övriga externa kostnader		-140 029	-244 408
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-442 464	-493 944
Summa rörelsekostnader		<u>-582 493</u>	<u>-759 177</u>
Rörelseresultat		380 064	187 136
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 910	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-134 113	-77 230
Summa finansiella poster		<u>-131 203</u>	<u>-77 218</u>
Resultat efter finansiella poster		248 861	109 918
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		194 664	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>194 664</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		443 525	109 918
Skatter			
Skatt på årets resultat		-91 334	-22 639
Årets resultat		<u>352 191</u>	<u>87 279</u>

2024071530971



NYNÄS-ÖSMO FASTIGHETS AB

Org.nr. 559008-4736

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

9 521 650

9 685 403

Inventarier, verktyg och installationer

4

133 170

411 881

Summa materiella anläggningstillgångar

9 654 820

10 097 284

Summa anläggningstillgångar

9 654 820

10 097 284

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

164

2 368

Summa kortfristiga fordringar

164

2 368

Kassa och bank

Kassa och bank

1 084 006

1 144 102

Summa kassa och bank

1 084 006

1 144 102

Summa omsättningstillgångar

1 084 170

1 146 470

SUMMA TILLGÅNGAR

10 738 990

11 243 754

2024071530972

NYNÄS-ÖSMO FASTIGHETS AB

Org.nr: 559008-4736

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 780 924

7 693 645

Årets resultat

352 191

87 279

Summa fritt eget kapital

8 133 115

7 780 924

Summa eget kapital

8 183 115

7 830 924

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

19 630

214 294

Summa obeskattade reserver

19 630

214 294

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 979 142

2 645 812

Summa långfristiga skulder

1 979 142

2 645 812

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

200 004

200 004

Skulder till koncernföretag

0

93 750

Skatteskulder

66 339

0

Övriga skulder

275 760

243 970

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

15 000

Summa kortfristiga skulder

557 103

552 724

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**10 738 990****11 243 754**

2024071530973

NYNÄS-ÖSMO FASTIGHETS AB

Org.nr. 559008-4736

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:

Antal år

Byggnader

20

Inventarier, verktyg och installationer

8

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

2023

2022

Årets försäljning till koncernföretag

73%

74%

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

10 567 173

10 341 772

Inköp

0

225 401

Utgående anskaffningsvärden

10 567 173

10 567 173

Ingående avskrivningar

-881 770

-719 376

Årets avskrivningar

-163 753

-162 394

Utgående avskrivningar

-1 045 523

-881 770

Redovisat värde

9 521 650

9 685 403

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

1 657 749

1 657 749

Utgående anskaffningsvärden

1 657 749

1 657 749

Ingående avskrivningar

-1 245 868

-914 318

Årets avskrivningar

-278 711

-331 550

Redovisat värde

133 170

411 881

Not 5 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller senare än 5 år

1 179 126

1 845 796

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

4 000 000

4 000 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Nynäs-Ösmo Holding AB, Org. nr 559155-5148, säte Nynäshamn

NYNÄS-ÖSMO FASTIGHETS AB

Org.nr. 559008-4736

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2024071530975

Nynäshamn

Bo Nilsson

Jonas Nordin

Henrik Carlsson
Verkställande direktör

Katarina Tulevall

Mats Markgren

Claes Johansson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den

Mattias Kjellman
Auktoriserad revisor

2024071530976



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.04.2024 16:18
SENT BY OWNER:
Elin Forsman · 22.04.2024 14:22

DOCUMENT NAME:
Nynäs-Ösmo Fastighets AB Årsredovisning 2023-12-31.pdf
7 pages

DOCUMENT ID:
SJlljLCXWA
ENVELOPE ID:
B1xiL0mbA-SJlljLCXWA

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bo Henrik Carlsson henrik@nyoslbc.se	Signed	22.04.2024 14:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/06/12)
	Authenticated	22.04.2024 14:28	Low	IP: 94.234.97.174
2. Claes Christer Johansson Claes.Johansson@cjbyggjanst.se	Signed	22.04.2024 14:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/09/23)
	Authenticated	22.04.2024 14:53	Low	IP: 84.243.13.12
3. Bo Erik Nilsson bosse.bentab@telia.com	Signed	22.04.2024 15:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/07/12)
	Authenticated	22.04.2024 15:59	Low	IP: 217.213.71.20
4. Katarina Elisabet Tulevall katarina@nyoslbc.se	Signed	22.04.2024 18:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/01/26)
	Authenticated	22.04.2024 18:14	Low	IP: 194.68.51.161
5. SVEN MATS JAKOB MARKGREN mats.markgren@conceptumab.se	Signed	22.04.2024 18:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/09/13)
	Authenticated	22.04.2024 18:15	Low	IP: 84.243.13.41
6. JONAS ERIK NORDIN nordin.akeri@gmail.com	Signed	23.04.2024 16:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/09/26)
	Authenticated	23.04.2024 16:04	Low	IP: 95.193.138.6
7. Mattias Henrik Kjellman mattias.kjellman@se.gt.com	Signed	23.04.2024 16:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/05/07)
	Authenticated	23.04.2024 16:18	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

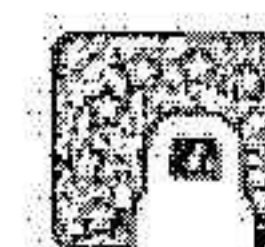
No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nynäs - Ösmo Fastighets AB

Org.nr. 559008 - 4736

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nynäs - Ösmo Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nynäs - Ösmo Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets 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.

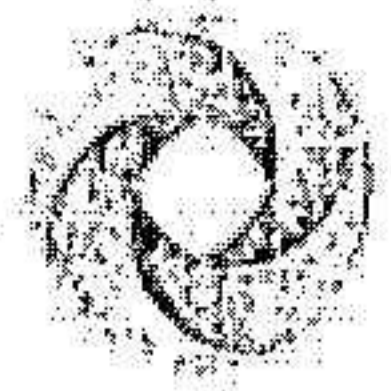
Revisorns ansvar

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 Fastighets AB för år 2023 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 Fastighets 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Mattias Kjellman
Auktoriserad revisor

2024071530979



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.04.2024 16:45

SENT BY OWNER:
Elin Forsman · 23.04.2024 16:20

DOCUMENT ID:
H1Ps7SH-0

ENVELOPE ID:
HJGJsXsRwR-H1Ps7SH-0

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Nynäs - Ösmo Fastighets AB 2023-01-01-2023-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mattias Henrik Kjellman mattias.kjellman@se.gt.com	Signed Authenticated	23.04.2024 16:45 23.04.2024 16:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/05/07) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

