

# Årsredovisning

för

## Nyfosa Finland NYAB 169 AB

559332-8353

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2021-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nyfosa Finland NYAB 169 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 27 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nacka den 27 juni 2022

  
Ann Sofie Lindroth

**Årsredovisning**  
för  
**Nyfosa Finland NYAB 169 AB**  
559332-8353

Räkenskapsåret  
2021-09-01 – 2021-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Nyfosa Finland NYAB 169 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2021-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i EUR.

## 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 AB, org nr 559313-6327 med säte i Nacka.

Företaget har sitt säte i Nacka.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Räkenskapsåret präglas av pandemin, som påverkat den globala ekonomin, med nedstängning, distansering och en kamp för att stoppa spridningen av viruset. Trots det har bolaget upprätthållit en stabil finansiell ställning, god likviditet och säkert kassaflöde.

Bolaget har under räkenskapsåret bytt firmanamn från Goldcup 100788 AB till Nyfosa Finland NYAB 169 AB.

<b>Flerårsöversikt (TEUR)</b>	<b>2021</b>
	(4 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-3
Soliditet (%)	66,7

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Insatt aktiekapital	3 000			<b>3 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		6 000		<b>6 000</b>
Årets resultat			-3 000	<b>-3 000</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 000</b>	<b>6 000</b>	<b>-3 000</b>	<b>6 000</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (EUR):

balanserad vinst	6 000
årets förlust	-3 000
	<b>3 000</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 000
	<b>3 000</b>

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



ank=20220630;2022070101584

## Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2021-12-31 (4 mån)
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-3 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 000</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 000</b>

## Balansräkning

Not 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

6 000

**Summa kortfristiga fordringar**

**6 000**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

3 000

**Summa kassa och bank**

**3 000**

**Summa omsättningstillgångar**

**9 000**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**9 000**



## Balansräkning

Not 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	3 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>3 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	6 000
Årets resultat	-3 000
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>3 000</b>

<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 000</b>
---------------------------	--------------

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	3 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 000</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>9 000</b>
---------------------------------------	--------------



## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### 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 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 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har bolaget förvärvat M7 EREIP IV Finland Holdco 1 Oy orgnr 2772332-1, M7 EREIP IV Finland Holdco 2 Oy orgnr 2772150-2, M7 EREIP IV Finland Holdco 3 Oy orgnr 2772153-3, M7 EREIP IV Finland Holdco 4 Oy orgnr 2734151-8.

Nacka per datum som framgår av våra elektroniska underskrifter

Ann-Sofie Lindroth  
Ordförande

Josephine Björkman

Vår revisionsberättelse har lämnats per datum som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Tatijana Strömstedt  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nyfosa Finland NYAB 169 AB, org. nr 559332-8353

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nyfosa Finland NYAB 169 AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nyfosa Finland NYAB 169 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 169 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 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

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 169 AB för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2021-12-31 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 169 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 tryggsätt.

---

## 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 09222115557472053621

## Dokument

559332-8353\_Nyfosa Finland NYAB 169 AB\_ÅR 2021  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2022-06-23 11:43:38 CEST (+0200) av Emelie  
Stenmark (ES)  
Färdigställt 2022-06-23 14:44:23 CEST (+0200)

## Initierare

Emelie Stenmark (ES)  
Nyfosa AB  
emelie.stenmark@nyfosa.se  
+46704585455

## Signerande parter

Ann-Sofie Lindroth (AL)  
ann-sofie.lindroth@nyfosa.se  
+46 70 574 59 25



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Märtha Ann Sofie Lindroth"  
Signerade 2022-06-23 12:58:42 CEST (+0200)

Josephine Björkman (JB)  
josephine.bjorkman@nyfosa.se  
+46 70 226 29 62



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Josephine Maria Björkman"  
Signerade 2022-06-23 13:58:14 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Tatijana Strömstedt"  
Signerade 2022-06-23 14:44:23 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557472053621

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>

