

Årsredovisning
för
Nyfosa Finland AB
559313-6327

Räkenskapsåret
2024

Undertecknad styrelseledamot i Nyfosa Finland AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 21 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 21 juni 2025



Ann-Sofie Lindroth

Årsredovisning
för
Nyfosa Finland AB
559313-6327

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Styrelsen för Nyfosa Finland AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 till 98,96% av Nyfosa Finland Invest AB, org nr 559279-3698 och till 1,04% av Nyfosa Finland Invest II AB, org nr 559313-5931.

Företaget har sitt säte i Nacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Bolaget har under året avyttrat Nyfosa Finland NYAB 175 AB orgnr 559366-7958 till Nyfosa Finland NYAB 162 AB orgnr 559315-6960, Nyfosa Finland Newco 2 Kiinteistö Oy orgnr 3249533-5 till Nyfosa Finland Newco 9 Oy orgnr 3250380-9, Nyfosa Finland Newco 9 Oy orgnr 3250380-9, till Nyfosa Finland NYAB 175 AB, Nyfosa Finland Newco 11 Oy orgnr 3250381-7 till Nyfosa Finland NYAB 176 AB orgnr 559366-7917, Nyfosa Finland Newco 12 Oy orgnr 3250379-6 till Nyfosa Finland Newco 11 Oy orgnr 3250381-7, Nyfosa Finland Newco 10 Oy orgnr 3250382-5 till Abramites Oy Ab orgnr 2688367-3.

Under räkenskapsåret har bolaget lämnat aktieägartillskott om 14 900 tEUR till Nyfosa Finland 161 AB, org nr 559315 - 8677.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Marknadsräntorna har vänt ner under senare delen av 2024 och förväntas sjunka ytterligare under det kommande året. Bolagets verksamhet drivs vidare med fokus på en stabil finansiell ställning och likviditet.

Flerårsöversikt (TEUR)	2024	2023	2022	2021 (9 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	16 021	10 107	-3 990	482
Soliditet (%)	99,7	99,3	99,3	99,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 924 000	289 179 000	-13 756 862	10 032 225	288 378 363
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			10 032 225	-10 032 225	0
Avrundningsdifferens			1		1
Årets resultat				15 954 293	15 954 293
Belopp vid årets utgång	2 924 000	289 179 000	-3 724 636	15 954 293	304 332 657

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (Euro):

fri överkursfond	289 179 000
ansamlad förlust	-3 724 636
årets vinst	15 954 293
	301 408 657
disponeras så att	
i ny räkning överföres	301 408 657
	301 408 657

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Övriga rörelseintäkter		3 849 386	3 860 960
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 849 386	3 860 960
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 778 305	-3 894 971
Summa rörelsekostnader		-3 778 305	-3 894 971
Rörelseresultat		71 080	-34 011
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		16 000 002	10 150 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	2 360	15 501
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-4 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-52 149	-20 265
Summa finansiella poster		15 950 213	10 141 236
Resultat efter finansiella poster		16 021 293	10 107 225
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-67 000	-75 000
Summa bokslutsdispositioner		-67 000	-75 000
Resultat före skatt		15 954 293	10 032 225
Årets resultat		15 954 293	10 032 225

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	303 492 522	288 615 410
Summa finansiella anläggningstillgångar		303 492 522	288 615 410
Summa anläggningstillgångar		303 492 522	288 615 410
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		198 673	157 521
Övriga fordringar		290 468	288 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 004 973	979 036
Summa kortfristiga fordringar		1 494 114	1 424 853
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		385 238	283 737
Summa kassa och bank		385 238	283 737
Summa omsättningstillgångar		1 879 352	1 708 590
SUMMA TILLGÅNGAR		305 371 874	290 324 000

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 924 000

2 924 000

Summa bundet eget kapital

2 924 000

2 924 000

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

289 179 000

289 179 000

Balanserat resultat

-3 724 636

-13 756 862

Årets resultat

15 954 293

10 032 225

Summa fritt eget kapital

301 408 657

285 454 363

Summa eget kapital

304 332 657

288 378 363

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

68 000

68 000

Summa obeskattade reserver

68 000

68 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

83 026

987 444

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

888 191

890 193

Summa kortfristiga skulder

971 217

1 877 637

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

305 371 874

290 324 000

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	2 360	15 501
	2 360	15 501

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga finansiella kostnader	-52 149	-19 996
	-52 149	-19 996

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	293 289 212	293 289 212
Försäljningar	-22 888	0
Lämnade aktieägartillskott	14 900 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	308 166 324	293 289 212
Ingående nedskrivningar	-4 673 802	-4 673 802
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-4 673 802	-4 673 802
Utgående redovisat värde	303 492 522	288 615 410

Not 4 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.

Nacka den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Carl-Johan Hugner
Ordförande

Hanna Rauhala
Extern VD

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

KPMG AB

Marc Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nyfosa Finland AB, org. nr 559313-6327

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nyfosa Finland 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 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nyfosa Finland 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 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 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 styrelseledamoten och verkställande direktören 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 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 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 styrelseledamoten 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 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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Marc Karlsson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557549982098

Dokument

559313-6327_Nyfosa Finland AB_ÅR 2024

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2025-06-19 17:26:22 CEST (+0200) av

Magdalena Ekbäck (ME)

Färdigställt 2025-06-20 10:48:10 CEST (+0200)

Initierare

Magdalena Ekbäck (ME)

magdalena.ekback@nyfosa.se

+46702913005

Signerare

Carl-Johan Hugner (CH)

carl-johan.hugner@nyfosa.se

+467077258 26



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

Signerade 2025-06-19 17:53:23 CEST (+0200)

Hanna Rauhala (HR)

hanna.rauhala@kielotoimitilat.fi



FINNISH TRUST NETWORK

Namnet som returnerades från finskt FTN var "Hanna Marika Rauhala"

Signerade 2025-06-19 18:02:44 CEST (+0200)

Marc Karlsson (MK)

marc.karlsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARC KARLSSON"

Signerade 2025-06-20 10:48:10 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549982098

Detta verifikat är utfärdat 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>

