

Årsredovisning

för

Nyfosa Finland NYAB 168 AB

559335-1405

Räkenskapsåret

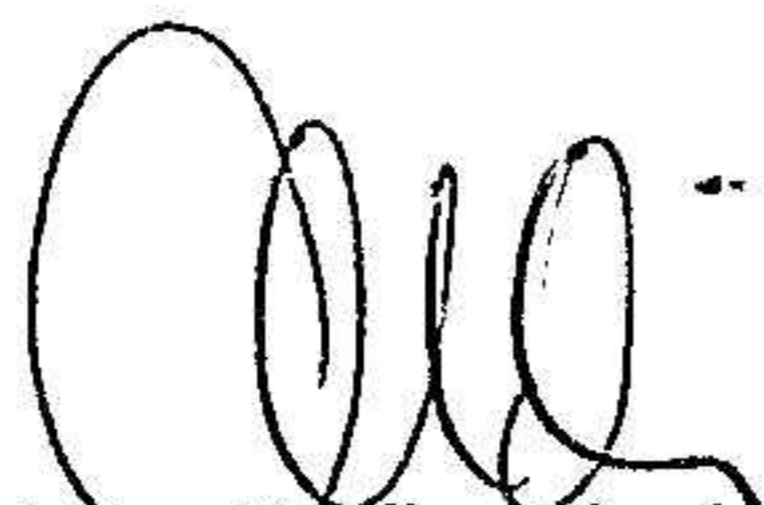
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nyfosa Finland NYAB 168 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 19 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 19 juni 2024



Ann-Sofie Lindroth

Årsredovisning
för
Nyfosa Finland NYAB 168 AB
559335-1405
Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |

Styrelsen för Nyfosa Finland NYAB 168 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 AB, org nr 559313-6327 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 lämnat aktieägartillskott om 41 000 tEUR till Nyfosa Finland 167 AB, org nr 559333-2173.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bedömningen är att den makroekonomiska utvecklingen med ökade kostnader och osäkerhet på marknaden, kommer påverka bolaget en tid framöver, även om det är på en begränsad nivå. Bolagets verksamhet förväntas drivas vidare med en stabil finansiell ställning och god likviditet. Hur bolaget kommer påverkas på längre sikt är i dagsläget svårt att bedöma.

| Flerårsöversikt (TEUR) | 2023 | 2022 | 2021 (4 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|------------------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -6 | -4 606 | -3 |
| Soliditet (%) | 100,0 | 100,0 | 66,7 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Insatt kapital | 3 000 | 94 153 000 | -4 606 375 | 89 549 625 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -4 000 000 | | -4 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | | -4 606 375 | 4 606 375 | 0 |
| Årets resultat | | | -5 772 | -5 772 |
| Belopp vid årets utgång | 3 000 | 85 546 625 | -5 772 | 85 543 853 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (Euro):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 85 546 625 |
| årets förlust | -5 772 |
| | 85 540 853 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 85 540 853 |
| | 85 540 853 |

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 | | -5 898 | -6 375 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 898 | -6 375 |
| Rörelseresultat | | -5 898 | -6 375 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 145 | 0 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | 0 | -4 600 000 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -19 | 0 |
| Summa finansiella poster | | 126 | -4 600 000 |
| Resultat efter finansiella poster | | -5 772 | -4 606 375 |
| Resultat före skatt | | -5 772 | -4 606 375 |
| Årets resultat | | -5 772 | -4 606 375 |

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

1

85 539 000

44 539 000

Fordringar hos koncernföretag

2

0

45 000 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

85 539 000

89 539 000

Summa anläggningstillgångar

85 539 000

89 539 000

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank

15 362

19 250

Summa kassa och bank

15 362

19 250

Summa omsättningstillgångar

15 362

19 250

SUMMA TILLGÅNGAR

85 554 362

89 558 250

2024062603913



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

3 000

3 000

Summa bundet eget kapital

3 000

3 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

85 546 625

94 153 000

Årets resultat

-5 772

-4 606 375

Summa fritt eget kapital

85 540 853

89 546 625

Summa eget kapital

85 543 853

89 549 625

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

9 759

6 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

750

2 625

Summa kortfristiga skulder

10 509

8 625

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

85 554 362

89 558 250

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 | 49 139 000 | 0 |
| Inköp | 0 | 9 000 |
| Lämnat aktieägartillskott | 41 000 000 | 49 130 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 90 139 000 | 49 139 000 |
| Ingående nedskrivningar | -4 600 000 | 0 |
| Årets nedskrivningar | 0 | -4 600 000 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -4 600 000 | -4 600 000 |
| Utgående redovisat värde | 85 539 000 | 44 539 000 |

Not 2 Fordringar hos koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 45 000 000 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 45 000 000 |
| Reglerade fordringar | -45 000 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 45 000 000 |
| Utgående redovisat värde | 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.

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 168 AB, org. nr 559335-1405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nyfosa Finland NYAB 168 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 168 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 168 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 168 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nyfosa Finland NYAB 168 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 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 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Tatijana Strömstedt
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557519941271

Dokument

2024062603916

559335-1405_Nyfosa Finland NYAB 168 AB_ÅR 2023

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2024-06-14 07:19:14 CEST (+0200) av

Magdalena Ekbäck (ME)

Färdigställt 2024-06-14 14:48:43 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 2024-06-14 10:20:53 CEST (+0200)

Josephine Björkman (JB)

josephine.bjorkman@nyfosa.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Josephine Maria Björkman"

Signerade 2024-06-14 08:56:51 CEST (+0200)

Tatijana Strömstedt (TS)

KPMG

tatijana.stromstedt@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Tatijana Strömstedt"

Signerade 2024-06-14 14:48:43 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557519941271

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>

