

Nyfosa Hjälparen 1 Fastighets AB
Org nr 556440-9356

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	1
- resultaträkning	5
- balansräkning	3-4
- noter	5-6
- underskifter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Nyfosa Hjälparen 1 Fastighets AB intygar härmed att resultaträkning en och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämman den 21 april 2023.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Nacka den 21 april 2023


Stina Lindh Hök

Årsredovisning för
Nyfosa Hjälparen 1 Fastighets AB
556440-9356

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nyfosa Hjälparen 1 Fastighets AB, 556440-9356 med säte i Nacka kommun får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har ombyggnads- och anpassningsarbeten/kostnader gjorts till ny hyresgäst som tillträdde under våren 2022.

A-FASTIGHETER I VÄSTERVIK AB har per 2022-12-31 överlåtit samtliga aktier i Nyfosa Hjälparen 1 Fastighets AB till Nyfosa Fläsklösa 4 Fastighets AB.

Nyfosa Fläsklösa 4 Fastighets AB med dotterbolag och fastigheter har överlåtit per 2023-01-03 till Nyfosa ADA AB org. nr.559361-1071.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	2 343 785	23 313	83 618	551 439
Resultat efter finansiella poster	770 945	-748 178	-350 122	73 141
Soliditet, %	4	3	10	25

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	211 700	35 000	794 494
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			612 171
Vid årets slut	211 700	35 000	1 406 665

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	794 494
årets resultat	612 171
Totalt	1 406 665
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 406 665
Summa	1 406 665

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 343 785	23 313
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 343 785	23 313
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-218 888	-404 987
Övriga externa kostnader		-118 750	-181 502
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-646 793	-78 158
Summa rörelsekostnader		-984 431	-664 647
Rörelseresultat		1 359 354	-641 334
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		120	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-588 529	-106 844
Summa finansiella poster		-588 409	-106 844
Resultat efter finansiella poster		770 945	-748 178
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	748 000
Summa bokslutsdispositioner		0	748 000
Resultat före skatt		770 945	-178
Skatter			
Skatt på årets resultat		-158 774	0
Årets resultat		612 171	-178

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	40 230 494	3 296 436
Inventarier, verktyg och installationer	4	444 651	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	29 649 326
Summa materiella anläggningstillgångar		40 675 145	32 945 762
Summa anläggningstillgångar		40 675 145	32 945 762
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		78 306	1 915 106
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 162	7 847
Summa kortfristiga fordringar		86 468	1 922 953
Kassa och bank			
Kassa och bank		33 971	556 489
Summa kassa och bank		33 971	556 489
Summa omsättningstillgångar		120 439	2 479 442
SUMMA TILLGÅNGAR		40 795 584	35 425 204



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (2 117 aktier)		211 700	211 700
Reservfond		35 000	35 000
Summa bundet eget kapital		246 700	246 700
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		794 494	794 672
Årets resultat		612 171	-178
Summa fritt eget kapital		1 406 665	794 494
Summa eget kapital		1 653 365	1 041 194
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	22 220 210
Summa långfristiga skulder		0	22 220 210
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	27 147 010	915 200
Leverantörsskulder		72 181	4 118 834
Skulder till koncernföretag		7 200 000	7 045 750
Skatteskulder		172 181	0
Övriga skulder		4 359 855	7 121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		190 992	76 895
Summa kortfristiga skulder		39 142 219	12 163 800
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 795 584	35 425 204

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 773 368	4 773 368
-Omklacifering	29 649 326	0
-Nyanskaffningar	7 916 806	0
	<u>42 339 500</u>	<u>4 773 368</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 476 932	-1 398 774
-Årets avskrivning enligt plan	-632 074	-78 158
	<u>-2 109 006</u>	<u>-1 476 932</u>
Redovisat värde vid årets slut	40 230 494	3 296 436

Not 4 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	68 492	68 492
-Nyanskaffningar	459 370	0
-Avyttringar och utrangeringar	-68 492	0
Vid årets slut	459 370	68 492
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-68 492	-68 492
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	68 492	0
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-14 719	0
Vid årets slut	-14 719	-68 492
Redovisat värde vid årets slut	444 651	0

Not 5 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	29 649 326	5 955 128
Investeringar		23 694 198
Omklassificeringar	-29 649 326	
Redovisat värde vid årets slut	0	29 649 326

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	0	18 559 410

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	7 950 000	6 275 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets utgång ändrat företagsnamnet till Nyfosa Hjälparen1 Fastighets AB.

Underskrifter

Nacka den

Stina Lindh Hök

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Deloitte AB

Adisa Hadzic
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557490327706

Dokument

Årsredovisning Hjälparen just

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2023-04-04 15:08:13 CEST (+0200) av Emelie

Stenmark (ES)

Färdigställt 2023-04-06 16:14:51 CEST (+0200)

Initierare

Emelie Stenmark (ES)

emelie.stenmark@nyfosa.se

+46704585455

Signerande parter

Stina Lindh Hök (SLH)

stina.lindh.hok@nyfosa.se

+46 70 577 18 85



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"STINA LINDH HÖK"

Signerade 2023-04-04 18:25:00 CEST (+0200)

Adisa Hadzic (AH)

Deloitte AB

adhadzic@deloitte.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ADISA HADZIC"

Signerade 2023-04-06 16:14:51 CEST (+0200)

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>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nyfosa Hjälparen 1 Fastighets AB
organisationsnummer 556440-9356

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nyfosa Hjälparen 1 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nyfosa Hjälparen 1 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Hjälparen 1 Fastighets AB enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har därmed inte utförts.

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 Hjälparen 1 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Hjälparen 1 Fastighets 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 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 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.

Västervik den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Adisa Hadzic
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Revisionsberättelse Nyfosa Hjälparen 1 Fastighets AB.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Adisa Hadzic

ÄRENDEREFERENS

1591599

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: ADISA HADZIC
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-04-06 16:15:27 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>