

Årsredovisning för
Nynäshamns Tomtutveckling AB

556594-8691

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-24.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Jonas Carlson
Styrelseledamot

2026-02-25

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nynäshamns Tomtutveckling AB, 556594-8691, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Nynäsham, bedriver verksamhet inom förvaltning och exploatering av fast egendom. Bolaget äger fastigheten Morkullan 10 i Nynäshamn som hyr ut boendelägenheter och affärslokaler till hyresgäster.

Bolaget är helägt dotterbolag till Flamkontroll Invest AB, orgnr 556513-4136 med säte i Nynäshamn

Flerårsöversikt

	2024/2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 421 328	862 778	988 177	1 208 210
Resultat efter finansiella poster	88 333	-335 402	226 379	336 540
Soliditet %	13,3	12,5	17	15,2

Nyckeltalsdefinitioner

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	400 000	51 100	1 347 389	-335 402
Balanseras i ny räkning			-335 402	335 402
Årets resultat				88 333
Belopp vid årets utgång	400 000	51 100	1 011 987	88 333

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 011 987
Årets resultat	88 333
Summa	1 100 320
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 100 320
Summa	1 100 320

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-09-01 - 2025-08-31	2024-01-01 - 2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 421 328	862 778
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 421 328	862 778
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-416 107	-761 112
Övriga externa kostnader		-221 683	-75 286
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-253 102	-156 576
Summa rörelsekostnader		-890 892	-992 974
Rörelseresultat		530 436	-130 196
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		874	549
Räntekostnader och liknande resultatposter		-442 977	-205 755
Summa finansiella poster		-442 103	-205 206
Resultat efter finansiella poster		88 333	-335 402
Resultat före skatt		88 333	-335 402
Årets resultat		88 333	-335 402

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	10 933 774	11 186 876
Summa materiella anläggningstillgångar		10 933 774	11 186 876
Summa anläggningstillgångar		10 933 774	11 186 876
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		25 863	62 253
Övriga fordringar		30 399	50 380
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 218	5 261
Summa kortfristiga fordringar		79 480	117 894
Kassa och bank			
Kassa och bank		655 241	365 252
Summa kassa och bank		655 241	365 252
Summa omsättningstillgångar		734 721	483 146
SUMMA TILLGÅNGAR		11 668 495	11 670 022

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		400 000	400 000
Reservfond		51 100	51 100
Summa bundet eget kapital		451 100	451 100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 011 987	1 347 389
Årets resultat		88 333	-335 402
Summa fritt eget kapital		1 100 320	1 011 987
Summa eget kapital		1 551 420	1 463 087
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	6 000 800	6 096 800
Skulder till koncernföretag		3 700 000	3 520 000
Summa långfristiga skulder		9 700 800	9 616 800
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		104 000	276 000
Leverantörsskulder		11 288	41 458
Skatteskulder		0	13 382
Övriga skulder		2 700	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		298 287	259 295
Summa kortfristiga skulder		416 275	590 135
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 668 495	11 670 022

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	40
Inventarier, verktyg och installationer	5

Bristande jämförbarhet vid ändrade principer

För att ge en mer rättvisande bild av bolagets kostnader har fastighetskostnader redovisats i posten "Råvaror och förnödenheter" innevarande år. Den ändrade redovisningsprincipen har inte påverkat årsredovisningen på något annat sätt.

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	13 257 282	11 433 563
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		1 823 719
Utgående anskaffningsvärden	13 257 282	13 257 282
Ingående avskrivningar	-2 070 406	-1 913 830
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-253 102	-156 576
Utgående avskrivningar	-2 323 508	-2 070 406
Redovisat värde	10 933 774	11 186 876

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden		500 658
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar		-500 658
Utgående anskaffningsvärden		0
Redovisat värde		0

Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 216 800	5 312 800

Not 5 Ställda säkerheter

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Fastighetsinteckningar	7 025 000	7 025 000
Summa ställda säkerheter	7 025 000	7 025 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-24

Nynäshamn

Jonas Carlson

2026-02-24

Jonas Carlson
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-24

Fredrik Dellström

Fredrik Dellström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nynäshamns Tomtutveckling AB, org.nr 556594-8691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nynäshamns Tomtutveckling AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nynäshamns Tomtutveckling ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Nynäshamns Tomtutveckling 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Nynäshamns Tomtutveckling AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Nynäshamns Tomtutveckling 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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
2026-02-24

Folke Fredrik Dellström
Folke Fredrik Dellström
Auktoriserad revisor