

Årsredovisning

för

Nyfosa Finland NYAB 164 AB

559317-7784

Räkenskapsåret

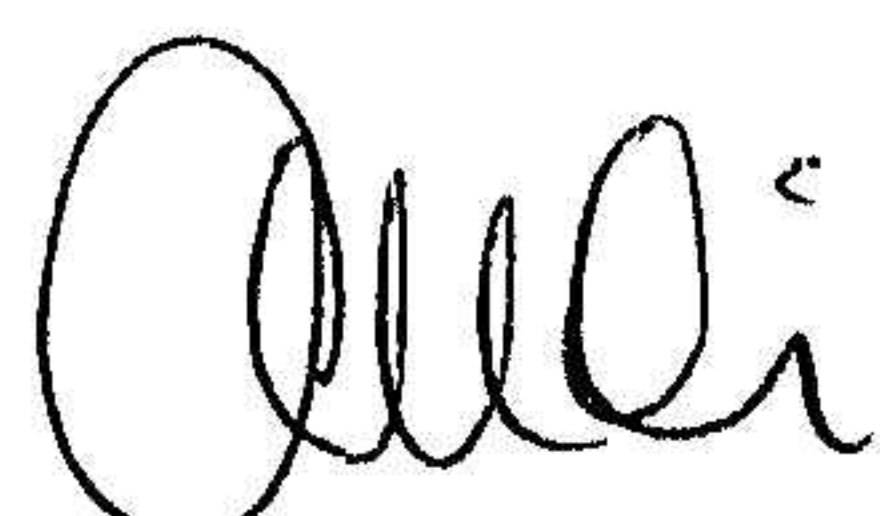
2024

Undertecknad styrelseledamot i Nyfosa Finland NYAB 164 AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämman 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 NYAB 164 AB
559317-7784
Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Nyfosa Finland NYAB 164 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 100% av Nyfosa Finland NYAB 162 AB, org nr 559315-6960 med säte i Nacka.

Företaget har sitt säte i Nacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

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 (8 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-6	1 494	2 393	-5
Soliditet (%)	100,0	99,9	99,9	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 000	10 253 617	1 493 579	11 750 196
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 493 579	-1 493 579	0
Erhållna aktieägartillskott		1 750 000		1 750 000
Årets resultat			11 491	11 491
Belopp vid årets utgång	3 000	13 497 196	11 491	13 511 687

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (Euro):

balanserad vinst	13 497 196
årets vinst	11 491
	13 508 687
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 508 687
	13 508 687

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
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 039	-6 725
Summa rörelsekostnader		-6 039	-6 725
Rörelseresultat		-6 039	-6 725
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	1 500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	38	332
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-8	-29
Summa finansiella poster		30	1 500 304
Resultat efter finansiella poster		-6 009	1 493 579
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		17 500	0
Summa bokslutsdispositioner		17 500	0
Resultat före skatt		11 491	1 493 579
Årets resultat		11 491	1 493 579

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	13 505 082	11 755 082
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 505 082	11 755 082
Summa anläggningstillgångar		13 505 082	11 755 082
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		7 362	4 366
Summa kortfristiga fordringar		7 362	4 366
Summa omsättningstillgångar		7 362	4 366
SUMMA TILLGÅNGAR		13 512 444	11 759 448

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 000	3 000
Summa bundet eget kapital		3 000	3 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 497 196	10 253 617
Årets resultat		11 491	1 493 579
Summa fritt eget kapital		13 508 687	11 747 196
Summa eget kapital		13 511 687	11 750 196
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		6	8 502
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		751	750
Summa kortfristiga skulder		757	9 252
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 512 444	11 759 448

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
Ränteintäkter från koncernföretag	22	89
Övriga ränteintäkter	16	243
	38	332

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga finansiella kostnader	-8	-29
	-8	-29

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 755 082	11 755 082
Lämnade aktieägartillskott	1 750 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 505 082	11 755 082
Utgående redovisat värde	13 505 082	11 755 082

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.

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i dotterbolag	13 505 082	11 755 082
Pant i bankräkning	0	4 366
	13 505 082	11 759 448

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

Marc Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nyfosa Finland NYAB 164 AB, org. nr 559317-7784

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nyfosa Finland NYAB 164 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 NYAB 164 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nyfosa Finland NYAB 164 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 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 revisions sed 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 164 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 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 164 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.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Marc Karlsson

Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557549981701

Dokument

559317-7784_Nyfosa Finland NYAB 164 AB_ÅR 2024

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2025-06-19 16:36:12 CEST (+0200) av

Magdalena Ekbäck (ME)

Färdigställt 2025-06-20 10:51:10 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 2025-06-19 19:24:21 CEST (+0200)

Josephine Björkman (JB)

josephine.bjorkman@nyfosa.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Josephine Maria Björkman"

Signerade 2025-06-19 16:41:12 CEST (+0200)

Marc Karlsson (MK)

KPMG

marc.karlsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MARC KARLSSON"

Signerade 2025-06-20 10:51:10 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549981701

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>

