

# Årsredovisning

för

## Nordic Flag Property AB

556879-8721

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordic Flag Property AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm



Johan Gustavsson

2025070618869

**Årsredovisning**  
för  
**Nordic Flag Property AB**  
556879-8721  
Räkenskapsåret  
2022

Nordic Flag Property AB  
Org.nr 556879-8721

1 (7)

Styrelsen för Nordic Flag Property AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta, förvärva och sälja, fast egendom och/eller andelar i fastighetsbolag, äga och förvalta lös egendom för att kunna fullgöra sina skyldigheter som hyresvärd samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inget väsentligt har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	-243	9 871	338	34 137
Soliditet (%)	6,4	99,5	99,8	97,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	34 736 051	9 598 678	44 384 729
Utdelning till aktieägare		-44 000 000		-44 000 000
Årets resultat			-75 043	-75 043
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-9 263 949</b>	<b>9 523 635</b>	<b>309 686</b>

Aktieägarna har lämnat ovillkorade aktieägartillskott som uppgår till totalt 70 tkr (70 tkr).

Nordic Flag Property AB  
Org.nr 556879-8721

2 (7)

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	334 729
årets förlust	-75 043
	<b>259 686</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	259 686
	<b>259 686</b>

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

2025070618871

Nordic Flag Property AB  
Org.nr 556879-8721

3 (7)

**Resultaträkning**

Not

2022-01-01  
-2022-12-312021-01-01  
-2021-12-31**Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader

-40 027

-43 443

**Summa rörelsekostnader****-40 027****-43 443****Rörelseresultat****-40 027****-43 443****Finansiella poster**

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

-202 726

7 536 034

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

0

2 377 913

Räntekostnader och liknande resultatposter

-292

0

**Summa finansiella poster****-203 018****9 913 947****Resultat efter finansiella poster****-243 045****9 870 504****Bokslutsdispositioner**

Förändring av periodiseringsfonder

168 002

-168 002

**Summa bokslutsdispositioner****168 002****-168 002****Resultat före skatt****-75 043****9 702 502****Skatter**

Skatt på årets resultat

0

-103 824

**Årets resultat****-75 043****9 598 678**

2023070618872

Nordic Flag Property AB  
Org.nr 556879-8721

4 (7)

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	2	4 791 046	38 953 814
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 791 046</b>	<b>38 953 814</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 791 046</b>	<b>38 953 814</b>

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		8	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8</b>	<b>0</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		60 614	5 782 877
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>60 614</b>	<b>5 782 877</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>60 622</b>	<b>5 782 877</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

4 851 668

44 736 691

2023070618873

Nordic Flag Property AB  
Org.nr 556879-8721

5 (7)

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital****50 000****50 000***Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

334 729

34 736 051

Årets resultat

-75 043

9 598 678

**Summa fritt eget kapital****259 686****44 334 729****Summa eget kapital****309 686****44 384 729****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

0

168 002

**Summa obeskattade reserver****0****168 002****Långfristiga skulder**

Övriga skulder

500

500

**Summa långfristiga skulder****500****500****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

7 345

20 474

Skatteskulder

103 824

132 673

Övriga skulder

4 400 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 313

30 313

**Summa kortfristiga skulder****4 541 482****183 460****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****4 851 668****44 736 691**

2023070618874

Nordic Flag Property AB  
Org.nr 556879-8721

6 (7)

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Inga inköp eller försäljningar har skett inom koncernen.

### Not 2 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 953 814	28 238 362
Tillkommande fordringar	5 639 958	10 715 452
Avgående fordringar	-39 802 726	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 791 046</b>	<b>38 953 814</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 791 046</b>	<b>38 953 814</b>

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	8 964 708
Försäljningar	0	-8 964 708
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	0	-2 377 913
Återförda nedskrivningar	0	2 377 913
Årets nedskrivningar		0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Nordic Flag Property AB  
Org.nr 556879-8721


7 (7)

2023070618876

#### Not 4 Uppgifter om moderföretag

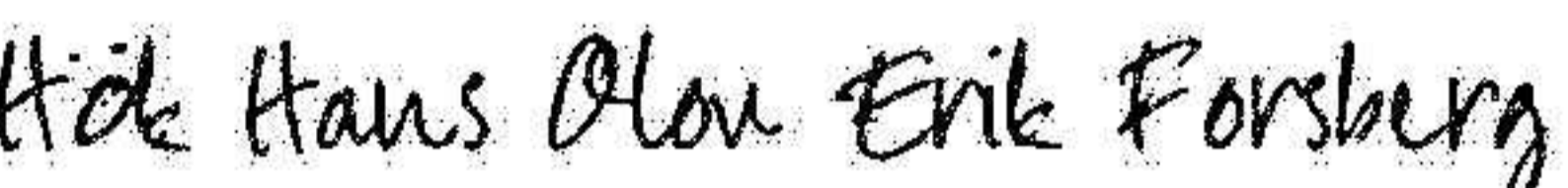
Bolagets moderföretag är VPP S.á.r.l. reg.nr. 112.117, som har sitt säte i Luxemburg.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

DocuSigned by:  
  
97011B6EE59C45D...  
Johan Gustavsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
86A93D6C5E7E48E...  
Hök Olov Forsberg  
Auktoriserad revisor

2023070618879

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 8045DAD31DB84A1C8943EF90AA96D328  
Subject: Signering Nordic Flag  
Source Envelope:  
Document Pages: 10 Signatures: 3  
Certificate Pages: 5 Initials: 0  
AutoNav: Enabled  
Envelopeld Stamping: Enabled  
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:  
Olivia Andersson  
PO Box 50768  
Malmö, SE -202 71  
olivia.andersson@kpmg.se  
IP Address: 37.198.61.250

**Record Tracking**

Status: Original  
6/27/2023 2:47:47 PM  
Holder: Olivia Andersson  
olivia.andersson@kpmg.se

Location: DocuSign

**Signer Events**

Johan Arthur Gustavsson  
johan.gustavsson@vencom.se  
Executive Chairman  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

**Signature**

DocuSigned by:  
*Johan Arthur Gustavsson*  
97011B6EE59C45D

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 151.236.200.199

**Timestamp**

Sent: 6/27/2023 4:23:36 PM  
Viewed: 6/29/2023 4:56:51 PM  
Signed: 6/29/2023 5:29:35 PM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 46b1b126-9a2a-5d8a-83bf-de41cbf954ba  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/29/2023 4:54:48 PM

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 46b1b126-9a2a-5d8a-83bf-de41cbf954ba  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/29/2023 5:29:05 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Accepted: 6/29/2023 4:56:51 PM  
ID: 88311c4d-4c97-47dd-a4a0-1181e52459c6

Hök Hans Olov Erik Forsberg  
hok.olv.forsberg@kpmg.se  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
*Hök Hans Olov Erik Forsberg*  
26A93D6C5E7E48E..

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 195.84.56.2

Sent: 6/29/2023 5:29:37 PM  
Viewed: 6/29/2023 5:30:37 PM  
Signed: 6/29/2023 5:31:03 PM

**Authentication Details**

2023070618880

**Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 8956c4df-7ab4-5854-9c94-2c7c4e5f0fce  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/29/2023 5:30:23 PM

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 75f942f4-7187-5a25-9e0b-826b0b186cef  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/29/2023 6:27:16 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Editor Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Agent Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Intermediary Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Certified Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Carbon Copy Events**

**Status**

**Timestamp**

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Envelope Summary Events**

**Status**

**Timestamps**

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/27/2023 4:23:36 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/29/2023 5:30:37 PM
Signing Complete	Security Checked	6/29/2023 5:31:03 PM
Completed	Security Checked	6/29/2023 5:31:03 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

**Electronic Record and Signature Disclosure**



2023070618877

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordic Flag Property AB, org. nr 556879-8721

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic Flag Property AB för år 2022. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 1-7 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic Flag Property 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 Nordic Flag Property 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.

### 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 uppger, 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 Nordic Flag Property AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



2023070618878

## 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 Nordic Flag Property 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 styrelseledamoten 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

DocuSigned by:

*Hök Olov Erik Forsberg*

86A93D6C5E7E48E...  
Hök Olov Forsberg

Auktoriserad revisor