

Årsredovisning

Nordic Real Estate Sweden I AB

Organisationsnummer: 559458-9656
Räkenskapsår: 2023-11-27 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

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

Företagets säte: Stockholm

Undertecknad styrelseledamot i bolaget intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 8 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 29 maj 2024



Bo Ihrfelt
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmant om verksamheten

Bolaget ägs till 100 % av Nordic Real Estate Sweden AB, org. nr. 559296-4646.

Bolagets säte är i Stockholm.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att, direkt eller indirekt, investera i bolag som äger, utvecklar och förvaltar fast egendom samt bedriva annan därmed forenlig verksamhet..

Väsentliga handlingar under räkenskapsåret

Bolaget har inte bedrivit någon verksamhet under året.

Bolaget har under året tecknat avtal om förvärv av fastighetsbolag med tillträde planerat 2024.

Flerårsöversikt

	2023-11-27 -2023-12-31
Resultat efter finansiella poster (kr)	0
Soliditet (%)	2,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Summa
Belopp vid årets ingång	25 000	25 000
Belopp vid årets utgång	25 000	25 000

Resultatdisposition

Till årsstammans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	0
Årets resultat	0
Medel att disponera	0

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	0
Summa	0

Resultaträkning

	Not	2023-11-27
	1.2	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>		
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0
<i>Rörelsekostnader</i>		
Summa rörelsekostnader		0
Rörelseresultat		0
<i>Finansiella poster</i>		
Summa finansiella poster		0
Resultat efter finansiella poster		0
Resultat före skatt		0
Årets resultat		0

Balansräkning

	Not	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1	
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Forutbetalda kostnader och upplupna intakter		1 088 175
Summa kortfristiga fordringar		1 088 175
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		25 000
Summa kassa och bank		25 000
Summa omsättningstillgångar		1 113 175
SUMMA TILLGÅNGAR		1 113 175

Balansräkning

	Not	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1	
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		0
Summa fritt eget kapital		0
Summa eget kapital		25 000
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag		131 925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		956 250
Summa kortfristiga skulder		1 088 175
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 113 175

Noter

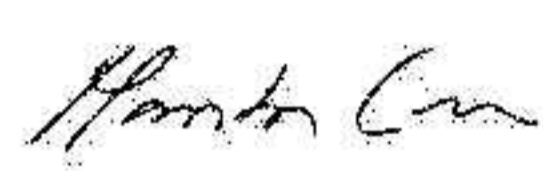
Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor.

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.



Digitally signed by Marita
Elsabeth Christina Loft
Date: 2024-03-15 14:51:53+01:00



Digitally signed by Bo Per Mauritz
Ihrfelt
Date: 2024-03-15 14:51:04+01:00

Marita Loft
Styrelseordförande

Bo Ihrfelt
Ledamot

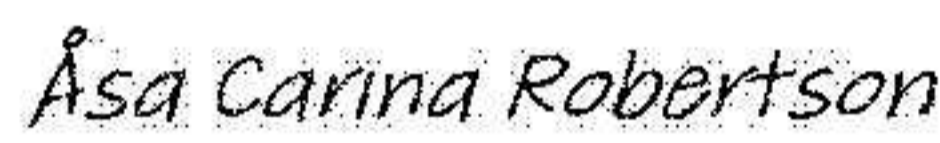


Digitally signed by Nergaard,
Truls
Date: 2024-03-16 18:46:40+01:00

Truls Nergaard
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats.

PricewaterhouseCoopers AB



Digitally signed by Åsa Carina
Robertson
Date: 2024-03-19 16:48:11+01:00

Åsa Robertson
Auktoriserad revisör







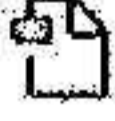

Årsredovisning Nordic Real Estate Sweden I AB 559458-9656

Slutgiltig revideringsrapport


2024-03-19


Skapad:	2024-03-15
Av:	Bo Ihrfelt (bo.ihrfelt@storebrand.no)
Status:	Signerat
Transaktions-ID:	CBJCHBCAABAA9gCd6Mvze5g8Sadvock9DIU5jNJ6sqwq


”Årsredovisning Nordic Real Estate Sweden I AB 559458-9656” – historik


-  Dokumentet skapades av Bo Ihrfelt (bo.ihrfelt@storebrand.no)
2024-03-15 - 13:49:05 GMT- IP-adress: 2.248.145.151
-  Dokument som signerats digitalt av Bo Per Mauritz Ihrfelt (bo.ihrfelt@storebrand.no)
Leverantör av molntjänster: BankID Sweden
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2024-03-15 - 13:51:05 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7
Signerarens IP-adress: 2.248.145.151
-  Dokumentet skickades med e-post till Marita Loft (marita.loft@storebrand.no) för signering
2024-03-15 - 13:51:06 GMT
-  E-postmeddelandet har visats av Marita Loft (marita.loft@storebrand.no)
2024-03-15 - 13:51:24 GMT- IP-adress: 104.47.1.254
-  Dokument som signerats digitalt av Marita Elisabeth Christina Loft (marita.loft@storebrand.no)
Leverantör av molntjänster: BankID Sweden
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2024-03-15 - 13:51:54 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7
Signerarens IP-adress: 46.39.126.202
-  Dokumentet skickades med e-post till Truls Nergaard (Truls.Nergaard@storebrand.no) för signering
2024-03-15 - 13:51:55 GMT
-  E-postmeddelandet har visats av Truls Nergaard (Truls.Nergaard@storebrand.no)
2024-03-16 - 17:45:30 GMT- IP-adress: 81.166.225.75
-  Dokument som signerats digitalt av Nergaard\, Truls (Truls.Nergaard@storebrand.no)
Leverantör av molntjänster: BankID Norway

Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2024-03-16 - 17:46:40 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7
Signerarens IP-adress: 81.166.225.75


 Dokumentet skickades med e-post till asa.robertson@pwc.com för signering
2024-03-16 - 17:46:41 GMT

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com
2024-03-16 - 18:02:00 GMT - IP-adress: 66.102.9.36

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com
2024-03-17 - 17:54:08 GMT - IP-adress: 66.102.9.35

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com
2024-03-18 - 19:30:38 GMT - IP-adress: 66.102.9.36

 Dokument som signerats digitalt av Åsa Carina Robertson (asa.robertson@pwc.com)
Leverantör av molntjänster: BankID Sweden
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2024-03-19 - 15:48:12 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7
Signerarens IP-adress: 62.119.65.134

 Avtal har slutförts.
2024-03-19 - 15:48:11 GMT

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordic Real Estate Sweden I AB, org.nr 559458-9656

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic Real Estate Sweden I AB för räkenskapsåret 27 november 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic Real Estate Sweden I 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 för Nordic Real Estate Sweden I AB.

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 Real Estate Sweden I 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 de 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. De 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 Nordic Real Estate Sweden I AB för räkenskapsåret 27 november 2023 till 31 december 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordic Real Estate Sweden I 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 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.

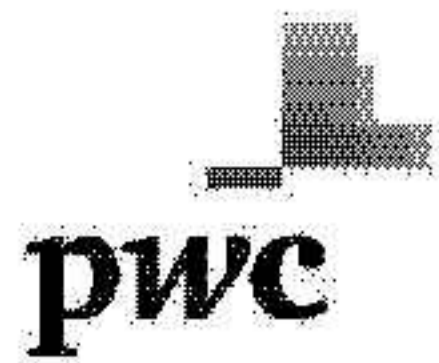
Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter 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 ersättningskyldighet 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 den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Robertson
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Granskare

Susanna Barsum

Leveranskanal: E-post

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-19 15:47:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Åsa Carina Robertson

Datum

Åsa Robertson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post