

# Årsredovisning

för

## Nutcage Real Estate AB

559123-4702

Räkenskapsåret

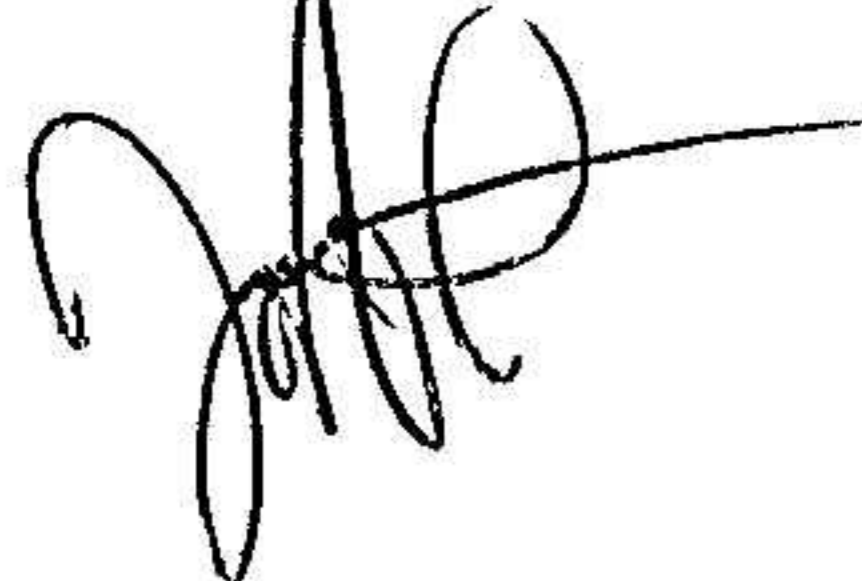
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nutcage Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 maj 2023



Jakob Porsér

**Årsredovisning**  
för  
**Nutcage Real Estate AB**  
559123-4702  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Nutcage Real Estate 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*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Nutcage AB 556874-9286 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under räkenskapsåret anskaffat en lantbruksfastighet i Nyköping samt andelar i en bostadsrättsförening i Stockholm.

Inga övriga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 149	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4 116	2 353	2 310	2 223
Soliditet (%)	4	12	12	11

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då bolaget anskaffat en lantbruksfastighet samt bostadsrätt som bidragit med nya intäker för bolaget.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	15 111 281	1 866 763	<b>17 028 044</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 866 763	-1 866 763	<b>0</b>
Årets resultat			-4 115 674	<b>-4 115 674</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>16 978 044</b>	<b>-4 115 674</b>	<b>12 912 370</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 10 000 tkr (10 000 tkr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 978 044
årets förlust	-4 115 674
	<b>12 862 370</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 862,370
	<b>12 862 370</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 148 588	0
Övriga rörelseintäkter		1 786 082	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 934 670</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-1 045 894	0
Övriga externa kostnader		-8 689 590	-13 125
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-871 025	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 606 509</b>	<b>-13 125</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-7 671 839</b>	<b>-13 125</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 562 791	2 373 177
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 626	-7 119
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3 556 165</b>	<b>2 366 058</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 115 674</b>	<b>2 352 933</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 115 674</b>	<b>2 352 933</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-486 170
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 115 674</b>	<b>1 866 763</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	71 611 993	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	3 233 827	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	73 596	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>74 919 416</b>	<b>0</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav		115 000 000	0
Andelar i koncernföretag	6, 7	28 663	28 663
Fordringar hos koncernföretag		130 840 000	124 904 032
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>245 868 663</b>	<b>124 932 695</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>320 788 079</b>	<b>124 932 695</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		2 091 515	18 600 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 572	2 373 177
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 129 087</b>	<b>20 973 965</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 631 348	290 147
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 631 348</b>	<b>290 147</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 760 435</b>	<b>21 264 112</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

324 548 514

146 196 807

## 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

16 978 044

15 111 281

Årets resultat

-4 115 674

1 866 763

**Summa fritt eget kapital**

**12 862 370**

**16 978 044**

**Summa eget kapital**

**12 912 370**

**17 028 044**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

8

307 470 286

128 188 264

**Summa långfristiga skulder**

**307 470 286**

**128 188 264**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

176 626

0

Skatteskulder

486 170

980 499

Övriga skulder

2 145 544

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 357 518

0

**Summa kortfristiga skulder**

**4 165 858**

**980 499**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**324 548 514**

**146 196 807**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2%
Ekonomibygnader	4%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### 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 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	71 945 703	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>71 945 703</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-333 710	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-333 710</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>71 611 993</b>	<b>0</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	3 752 686	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 752 686</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-518 859	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-518 859</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 233 827</b>	<b>0</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	84 052	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>84 052</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-10 456	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 456</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>73 596</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 663	28 663
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 663</b>	<b>28 663</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 663</b>	<b>28 663</b>

**Not 7 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
La Joya del Paraiso	100%	100%	3 006	28 663
				28 663

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernbolag	307 470 286	128 188 264
	<b>307 470 286</b>	<b>128 188 264</b>

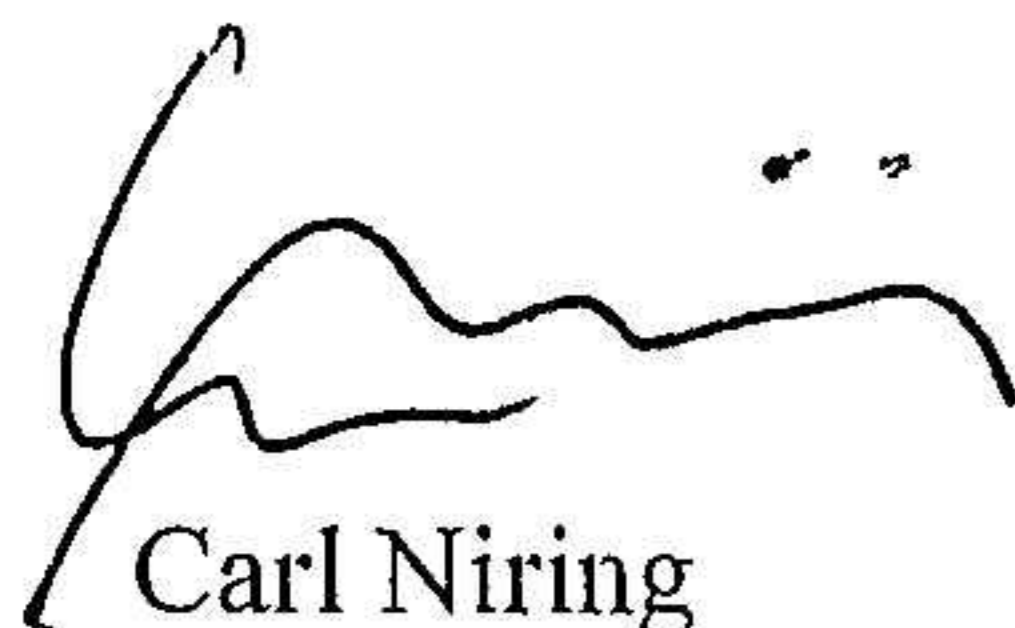
**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 30 maj 2023

Jakob Porsér



Min revisionsberättelse har lämnats 30/5 2023



Carl Niring  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nutcage Real Estate AB

Org.nr. 559123 - 4702

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nutcage Real Estate AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nutcage Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Nutcage Real Estate 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. Risker 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 Nutoage Real Estate AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nutoage Real Estate AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

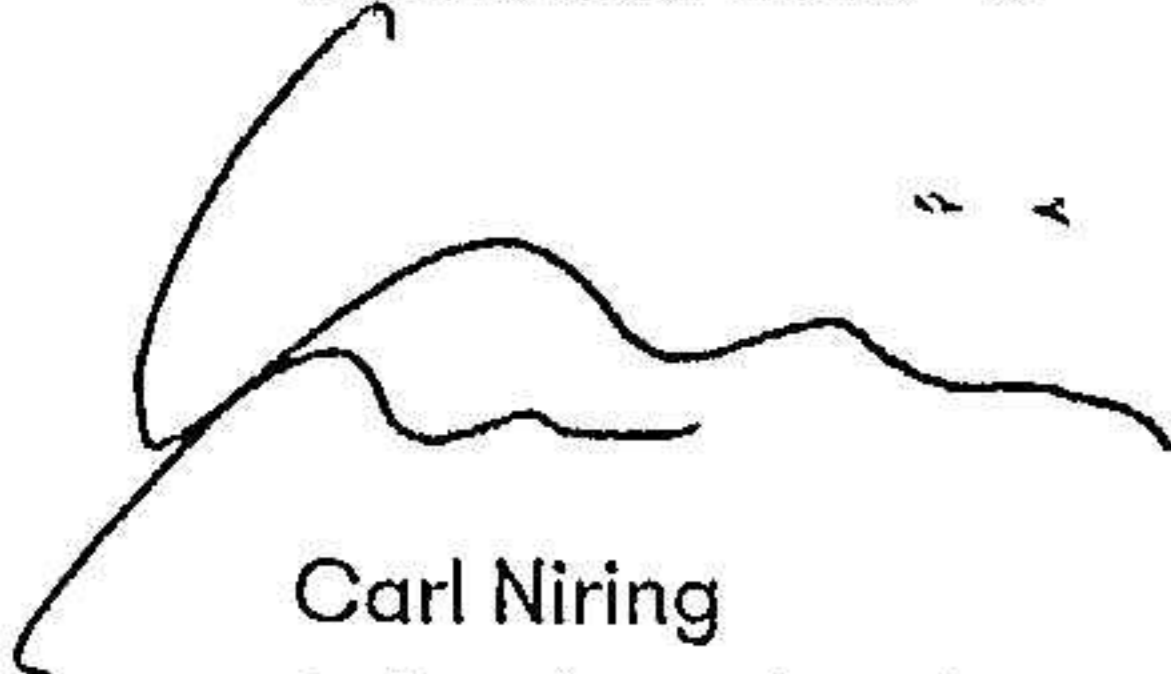
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### 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.

Stockholm 2023 - 05 - 30



Carl Niring  
Auktoriserad revisor

### 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

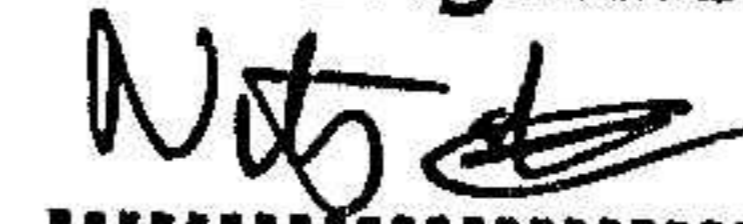
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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.

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**



Niklas Karlsson