

Fastställelseintyg

Investment AB Northrock (559258-4840)

Räkenskapsår 2020-06-05 – 2021-06-30

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Investment AB Northrock intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den ~~2021-05-04~~ 2021-05-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten/förlusten ska disponeras.

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

Stockholm, 2021-05-02



Christoph Svahn

ÅRSREDOVISNING

för

Investment AB Northrock

Org.nr. 559258-4840

Styrelsen avger följande årsredovisning

| Innehåll | Sida |
|---------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter av årsredovisning | 8 |

Investment AB Northrock

Org.nr 559258-4840

Styrelsen för Investment AB Northrock avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-06-05 – 2021-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

2022020904791

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall förvärva och förvalta aktier och annan lös egendom.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Med start mars månad 2020 har Sverige påverkats kraftigt av det globala utbrottet av viruset COVID-19 som av WHO har klassats som en pandemi. Detta har också haft en kraftigt negativ påverkan på de internationella finansmarknaderna. Styrelsen och företagsledningen har beaktat hur effekterna av detta kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och framtida risker. I dagsläget är bedömningen att påverkan av detta för bolaget är begränsad då bolagets verksamhet inte har drabbats negativt av pandemin.

Flerårsöversikt

| | 2021 |
|-----------------------------------|--------|
| Nettoomsättning | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 0 |
| Soliditet (%) | 100,00 |

Förändringar i eget kapital (EK)

| | Not | Aktiekapital |
|--------------------------|-----|--------------|
| Registrerat aktiekapital | | 50 000 |
| Belopp vid årets utgång | | 50 000 |

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|---|
| Balanserat resultat | 0 |
| Årets resultat | 0 |
| Totalt | 0 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|---|
| Utdelning | |
| Balanseras i ny räkning | 0 |
| Totalt | 0 |

Investment AB Northrock

Org.nr 559258-4840

2022020904792

Resultaträkning

Not

2020-06-05

2021-06-30

Resultaträkning

Rörelseresultat

0

Resultat efter finansiella poster

0

Resultat före skatt

0

Årets resultat

0

Investment AB Northrock

Org.nr 559258-4840

2022020904793

Balansräkning

Not

2021-06-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

5 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

5 000

Summa anläggningstillgångar

5 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

45 000

Summa kortfristiga fordringar

45 000

Summa omsättningstillgångar

45 000

Summa tillgångar

50 000

Investment AB Northrock

Org.nr 559258-4840

20220209004794

Balansräkning

| | Not | 2021-06-30 |
|---------------------------------------|-----|---------------|
| Eget kapital och skulder | | |
| Eget kapital | | |
| Bundet eget kapital | | |
| Aktiekapital | | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 |
| Summa eget kapital | | 50 000 |
| Summa eget kapital och skulder | | 50 000 |

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag värderas i moderbolagets balansräkning till anskaffningskostnad med avdrag för erforderliga nedskrivningar. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag görs en bedömning om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas som en kostnad i resultaträkningen. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar övriga fordringar, likvida medel och övriga skulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part till instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och företaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan. Skulder klassificeras som kortfristiga skulder om de förfaller inom 12 månader eller tidigare. Om inte, redovisas de som långfristiga skulder.

Investment AB Northrock

Org.nr 559258-4840

2 Andelar i koncernföretag

2022020904796

| | 2021-06-30 |
|-----------------------------|------------|
| Inköp | 5 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 5 000 |
| Redovisat värde | 5 000 |

| Företagets namn | Organisationsnummer | Säte | Kapitalandel |
|------------------------------|---------------------|-----------|--------------|
| Andreasson & Svahn Equity AB | 559252-1776 | Stockholm | 100 |

3 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Northrock Investment Group AB, Org.nr 559202-3484, säte Stockholm

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2§ upprättas inte någon koncernredovisning.

4 Definition av nyckeltal

Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella intäkt och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Investment AB Northrock

Org.nr 559258-4840

2022020904797

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Stockholm

Datum

Christoph Svahn

Styrelseledamot

Christian Hahne

Styrelseordförande, Styrelseledamot

Ingela Westerlund Svahn

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

Mikael Jonsson

Auktoriserad revisor

2022020904798

Verification

Transaction ID SkgShI8Z0Y-HJU28LW0K
Document Årsredovisning Investment AB Northrock 2021.pdf
Pages 8
Sent by Mikael Jonsson

Signing parties

| | | | |
|-------------------------|------------------------------------|--------------|------------------------|
| Christoph Svahn | christoph.svahn@greenproperties.se | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Ingela Westerlund Svahn | ingela.w.svahn@greenproperties.se | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Christian Hahne | christian.hahne@greenproperties.se | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
| Mikael Jonsson | mikael.jonsson@certe.se | Action: Sign | Method: Swedish BankID |

Activity log

E-mail invitation sent to christoph.svahn@greenproperties.se
2022-01-28 12:43:39 CET,

Clicked invitation link Christoph Svahn

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/97.0.4692.99 Safari/537.36
Edg/97.0.1072.69,2022-01-28 12:44:53 CET,IP address: 213.88.211.92

Document signed by CHRISTOPH SVAHN

Birth date: 11/10/1987,2022-01-28 12:45:16 CET,

E-mail invitation sent to ingela.w.svahn@greenproperties.se

2022-01-28 12:45:19 CET,

Clicked invitation link Ingela Westerlund Svahn

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; Pixel 2 XL) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/97.0.4692.98 Mobile Safari/537.36,2022-01-28 15:39:59 CET,IP address: 87.241.103.154

Document signed by INGELA WESTERLUND SVAHN

Birth date: 31/12/1965,2022-01-28 15:43:01 CET,

E-mail invitation sent to christian.hahne@greenproperties.se

2022-01-28 15:43:05 CET,

Clicked invitation link Christian Hahne

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_2_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.2 Mobile/15E148
Safari/604.1,2022-02-01 11:12:53 CET,IP address: 81.233.26.195

Document signed by Christian Hahne

Birth date: 01/04/1945,2022-02-01 11:39:47 CET,

E-mail invitation sent to mikael.jonsson@certe.se

2022-02-01 11:39:49 CET,

Clicked invitation link Mikael Jonsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/97.0.4692.99 Safari/537.36
Edg/97.0.1072.76,2022-02-01 16:34:13 CET,IP address: 158.174.191.86

Document signed by MIKAEL JONSSON

Birth date: 18/07/1980,2022-02-01 16:34:33 CET,

2022020904799

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Investment AB Northrock
Org.nr 559258-4840

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Investment AB Northrock för räkenskapsåret 2020-06-05 - 2021-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Investment AB Northrocks finansiella ställning per den 2021-06-30 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 Investment AB Northrock 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 Investment AB Northrock för räkenskapsåret 2020-06-05 - 2021-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Investment AB Northrock 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 1 februari 2022

Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor

2022020904803

Verification

| | |
|----------------|-----------------------------------|
| Transaction ID | rJiifALRF-r1h2zAURF |
| Document | Revisionsberättelse 2020-2021.pdf |
| Pages | 3 |
| Sent by | Mikael Jonsson |

Signing parties

| | | | |
|----------------|-------------------------|--------------|------------------------|
| Mikael Jonsson | mikael.jonsson@certe.se | Action: Sign | Method: Swedish BankID |
|----------------|-------------------------|--------------|------------------------|

Activity log

E-mail invitation sent to mikael.jonsson@certe.se
2022-02-01 16:33:23 CET,

Clicked invitation link Mikael Jonsson
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/97.0.4692.99 Safari/537.36
Edg/97.0.1072.76,2022-02-01 16:33:39 CET,IP address: 158.174.191.86

Document signed by MIKAEL JONSSON
Birth date: 18/07/1980,2022-02-01 16:33:58 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Årsredovisning och koncernredovisning

Northrock Investment Group AB

Org.nr 559202-3484

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 21 april 2022. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 21 april 2022



Christoph Svahn
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Northrock Investment Group AB (559202-3484) får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor. Beloppen anges i tusentals kronor (tkr) om inte annat anges.

Information om verksamheten

Koncernens verksamhet är att bedriva konsultering inom fastighetsbranschen, bedriva fastighetsutveckling, investera i aktier och förelag, äga och förvalta värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Stockholm. Under året har enbart fastighetsförädling bedrivits genom samarbete med andra aktörer där dotterbolaget Green Properties agerar som delägare genom vinstdelningsavtal. Bolaget har i början av 2021 ändrat namn till Northrock Investment Group AB från Andreasson & Svahn AB.

Affärsområde - Fastighetsförmedling

Dotterbolaget Green Properties arbetar med fastighetsförädling och arbetar med utveckling av fastigheter i huvudsak i Stockholmsområdet och Uppsala.

Green Properties' affärsidé är att delta i projekt avseende byggnationer av flera olika typer av fastigheter, men företrädesvis bostadsrättshus med 25 till 300 enheter i områden som är på väg uppåt och där projekten därför kan bidra en positiv utveckling. I projekten byggs yteffektiva och miljövänliga – miljö- och klimatanpassade enligt Boverkets byggregler – hyresrätter nära spårbunden trafik, bostäder anpassade för vanliga människors önskemål och planböcker.

Affärsområden -

Värdepappershandel

Koncernens kapitalförvaltning inom affärsområdet värdepappershandel bedrivs i dotterbolaget Green Equity Sweden AB samt i moderbolaget. Värdepappershandelns totala intäkter uppgår till 75 388 Tkr (13 724 Tkr). Kostnader för sålda värdepapper uppgår till -75 526 Tkr (13 735 Tkr) vilket ger ett nettoresultat om -137 Tkr (-11 Tkr).

Väsentliga händelser under året

Resultat, ställning och kassaflöde

Koncernens verksamhet har varit begränsad under räkenskapsåret och fokus har varit främst på värdepappershandel samt konsulttjänster. I övrigt avser kostnaderna främst administrationskostnader från den löpande verksamheten. Därutöver har en fastighetstransaktion skett med positiv resultateffekt på cirka 1,3 Mkr före skatt. Tidigare års samarbeten med samarbetspartners utanför koncernen har under året begränsats för att koncernen ska kunna driva projekt i egen regi istället.

Framtida utveckling

Efterfrågan på hyresrätter bedöms även i framtiden komma att vara mycket stor, inte minst i attraktiva områden på pandlingsavstånd från större städer. Planen för framtiden är att förvärva och utveckla hyresfastigheter i bra lägen med en miljövänlig profil. Koncernen har inte sett någon effekt påverksamheten till följd av COVID-19. Styrelsens bedömning är att det kommer att ha mycket begränsad påverkan då efterfrågan på hyresrätter i bra lägen inte bedöms komma att påverkas av pandemin. Värdepappershandeln kan komma att påverkas av kriget i Ukraina.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Risker kopplade till fastighetsutveckling

Dotterbolaget Green Properties arbetar genom sina dotterföretag och andra intresseföretag aktivt med fastighetsutveckling och nybyggnadsprojekt i Storsstockholmsområdet och närliggande områden. Riskerna vid fastighetsutveckling finns i den lokala hyresmarknadens utveckling, men även i utformningen av hyresrätterna och projektets genomförande, inklusive kostnadskontroll. Koncernen fokuserar på fastigheter i attraktiva lägen där Green Properties själva, eller genom samarbetspartnerna kan bygga bostäder på egen mark, vilket minskar risken avsevärt. Stor erfarenhet och goda samarbetspartners säkerställer ett effektivt projektgenomförande samt att fastigheterna håller hög kvalitet och är väl lämpade för långsiktig förvaltning. Långvariga samarbeten och väl genomförda inbändningar är ett prioriterat område när samarbetspartnerna väljs ut.

Risker avseende fastigheternas värde och värde på andelar i intresseföretag

I enlighet med IFRS redovisar dotterbolaget Green Properties förvaltningsfastigheter som finns i koncernens innehav i intresseföretag till verkligt värde. Detta innebär också att intresseföretagets vinstandel redovisas i resultaträkningen. Det medför ett framförallt resultat, men även finansiell slätning, i perioder kan bli förhållandevis volatila. Fastigheternas marknadsvärde bestäms av utbud och efterfrågan på marknaden. Fastigheternas marknadsvärde beror främst på församhet, vakanser och avkastningskrav. Driftnetto och avkastningskrav har stor påverkan på fastighetsvärdet som får en direkt påverkan på de fastigheter som utvecklas vilket ligger till grund för värdet på andelar i intresseföretag. Då det också avser intresseföretag har inte koncernen bestämmande inflytande över projekten och är därigenom beroende av att de beslut som fattas av dessa samarbetspartners är till gagn även för Northrock Investment Group AB.

Finansieringsrisk

Koncernens finansiella ställning skall struktureras på ett sådant sätt att behovet av kort- och långfristig finansiering säkerställs till så låg kostnad som möjligt. I dagsläget är koncernen i princip skuldfri och goda relationer finns till banker och kreditgivare i det fall en finansiering skulle behövas.

Moderbolaget

Verksamheten i moderbolaget består i huvudsak av koncerngemensamma tjänster.

AP

Flerårsöversikt

| Koncernen Tkr | (2 månader) | | |
|---|-------------|--------|--------|
| | 2021 | 2020 | 2019 |
| Finansiella nyckeltal | | | |
| Intäkter från värdepappershandeln | 76 368 | 13 724 | - |
| Intäkter hänförliga till fastighetsförvaltning och konsultationer | 2 418 | 1 500 | - |
| Resultat före skatt | 2 876 | 12 082 | 9 582 |
| Årets resultat | 1 758 | 12 082 | 9 582 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -1 376 | -254 | 147 |
| Eget kapital | 24 204 | 21 819 | 9 737 |
| Balansomskrivning | 27 240 | 23 896 | 10 250 |
| Sollditet (%) | 89% | 91% | 98% |
| Aktierelaterade nyckeltal (i kr) | | | |
| Gömsamtligt antal aktier | 1 000 | 1 000 | 1 000 |
| Antal aktier vid periodens utgång | 1 000 | 1 000 | 1 000 |
| Årets resultat, kr/aktie | 1 758 | 12 082 | 9 582 |
| Eget kapital, kr/aktie | 24 204 | 21 819 | 9 737 |
| Moderbolaget | | | |
| Intäkter från värdepappershandeln | 10 768 | 0 | 0 |
| Intäkter hänförliga till fastighetsförvaltning och konsultationer | 1 125 | 1 500 | 0 |
| Eget kapital | 2 759 | 66 | 100 |
| Balansomskrivning | 4 777 | 1 851 | 449 |
| Sollditet, % | 57,8% | 3,6% | 22% |

Förslag till behandling av bolagets vinst

| | |
|---|------------------|
| Till årsstämmans förfogande står (belopp i kronor): | |
| Balanserade vinstmedel | 565 000 |
| Årets resultat | 2 064 154 |
| | <u>2 659 154</u> |
| Styrelsen föreslår att: | |
| I ny räkning överföres | 2 659 154 |
| | <u>2 659 154</u> |

AP

Line

2022042601186

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

| Belopp i Tkr | Not | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|--|-----|----------------|----------------|
| | | - 2021-12-31 - | - 2020-12-31 - |
| Intäkter från värdepappershandeln | | 75 368 | 13 724 |
| Kostnad sålda värdepapper | | -75 528 | -13 734 |
| Nettoreultat från kapitalförvaltning | | -160 | -10 |
| Intäkter hänförliga till fastighetsförvaltning och konsultationer | | 2 418 | 1 500 |
| Kostnader hänförligt till fastighetsförvaltning och konsultationer | | -476 | 0 |
| Nettoreultat från fastighetsförvaltning och konsultationer | | 1 943 | 1 500 |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 371 | 180 |
| Bruttoresultat | | 3 176 | 1 670 |
| Administrationskostnader | 4,5 | -221 | -1 540 |
| Resultat från andelar i intresseföretag | | 0 | 11 960 |
| Finansiella intäkter | | 0 | 0 |
| Finansiella kostnader | | -77 | -2 |
| Resultat före bokslutsdispositioner | | 2 878 | 12 082 |
| Erhållna koncernbidrag | | - | - |
| Resultat före skatt | | 2 878 | 12 082 |
| Skatt | 6 | -1 122 | - |
| Årets resultat | | 1 756 | 12 082 |
| Årets resultat hänförligt till | | | |
| Moderbolagets aktieägare | | 1 756 | 12 082 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 1 756 | 12 082 |

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

| Belopp i Tkr | Not | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|----------------------------|-----|----------------|----------------|
| | | - 2021-12-31 - | - 2020-12-31 - |
| Årets resultat | | 1 756 | 12 082 |
| Övrigt totalresultat | | - | - |
| Årets totalresultat | | 1 756 | 12 082 |

2022042601187

Am

KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

| Belopp i Tkr | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-----|---------------|---------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i infreseföretag | 8 | 21 602 | 21 602 |
| Summa anläggningstillgångar | | 21 602 | 21 602 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Fordringar hos moderföretag | | 844 | - |
| Övriga fordringar | | 1 812 | 790 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 2 775 | 1 600 |
| Likvida medel | 13 | 207 | 4 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 638 | 2 394 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 27 240 | 23 896 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Aktiekapital | 10 | 100 | 100 |
| Övrigt tillskjutet kapital | | 704 | 75 |
| Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat | | 23 400 | 21 644 |
| Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets ägare | | 24 204 | 21 819 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | - | - |
| Summa eget kapital | | 24 204 | 21 819 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Räntebärande skulder | 11 | 950 | - |
| Summa långfristiga skulder | | 950 | - |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skatteskulder | | 1 451 | - |
| Leverantörsskulder | 7 | 23 | 32 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 557 | 1 838 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 55 | 207 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 086 | 2 077 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 27 240 | 23 896 |

ms

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Hänförligt till moderföretagets ägare

| Belopp i Tkr | Aktiekapital | Övrigt tillägnat kapital | Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat | Summa eget kapital |
|------------------------------------|--------------|--------------------------|---|--------------------|
| Inbetalt aktiekapital 2020-01-01 | 100 | 75 | 9 582 | 9 757 |
| Årets resultat | | | 12 082 | 12 082 |
| Årets övrigt totalresultat | | | 0 | 0 |
| Årets totalresultat | 0 | 0 | 12 082 | 12 082 |
| Transaktioner med koncernens ägare | | | | |
| Aktieägartillskott | | 0 | | 0 |
| Summa transaktioner med ägare | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utgående eget kapital 2020-12-31 | 100 | 75 | 21 644 | 21 819 |
| Ingående eget kapital 2021-01-01 | 100 | 75 | 21 644 | 21 819 |
| Årets resultat | | | 1 756 | 1 756 |
| Årets övrigt totalresultat | | | 0 | 0 |
| Årets totalresultat | 0 | 0 | 1 756 | 1 756 |
| Transaktioner med koncernens ägare | | | | |
| Aktieägartillskott | | 629 | | 629 |
| Utdelning | | | 0 | 0 |
| Summa transaktioner med ägare | 0 | 629 | 0 | 629 |
| Utgående eget kapital 2021-12-31 | 100 | 704 | 23 400 | 24 204 |

2022142601189

AP

Arne

KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDET 2021-01-01 2020-01-01
Belopp i Tkr Not - 2021-12-31 - 2020-12-31

| | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|---|---------------|--------------|
| | - 2021-12-31 | - 2020-12-31 |
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat före skatt | 2 878 | 12 082 |
| <i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i> | | |
| Resultat från intresseföretag | 0 | -11 860 |
| Övriga poster som inte ingår i kassaflödet, m.m. | 221 | 0 |
| Betald inkomstskatt | 529 | 0 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 3 428 | 122 |
| Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital | | |
| Förändringar av rörelsefordringar | -3 344 | -1 940 |
| Förändringar av rörelseskulder | -1 460 | 1 564 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -1 376 | -254 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Förvärv av intresseföretag | 0 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Inbetalt aktiekapital | - | 0 |
| Erhållna aktieägarutskott | 0 | 0 |
| Upplagna lån | 650 | - |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 650 | 0 |
| Årets kassaflöde | -426 | -254 |
| Likvida medel vid årets början | 4 | 258 |
| Likvida medel vid årets slut | -829 | 4 |
| Tilläggsupplyningar till kassaflödeanalysen | | |
| Erhållen ränta | - | 0 |
| Erlagd ränta | -77 | -2 |

2022042601190

Arne

KONCERNENS NOTER

Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

Denna årsredovisning och koncernredovisning består av det svenska moderföretaget Northrock Investment Group AB, organisationsnummer 559202-3484 och dess dotterföretag.

Koncernens verksamhet är att bedriva konsultering inom fastighetsbranschen, bedriva fastighetsutveckling, investera i aktier och företag, äga och förvalta värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Stockholm. Livetjänst har enbart fastighetsförädlingsverksamhet genom samarbete med andra aktörer där dotterbolaget Green Properties agerar som delägare genom investeringsavtal. Bolaget har i början av 2021 ändrat namn till Northrock Investment Group AB från Andreasson & Svalin AB.

Moderföretaget är ett privat aktieföretag. Bolaget är registrerat med säte i Stockholm, Sverige.

Styrelsen har den 13 april 2022 godkänt denna årsredovisning och koncernredovisning vilken kommer att ligga fram för antagande vid årsstämma den 19 april 2022.

Tillämpade regelverk

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) sådana de är lagade av EU. Vidare har Rådet för finansiell rapportering rekommenderat RFR 1 "Kompletterande redovisningsregler för koncerner" RFR1:2018.

De angivna redovisningsprinciperna har, om inte annat anges, tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i koncernens finansiella rapporter.

Valuta

Moderbolagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvalutan för moderbolaget och för koncernen. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Samtliga belopp anges i tusentals kronor om annat anges.

Klassificering

Avlöppningspliktiga och långfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som föreligger återbetalnings- eller betalnings- eller mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningspliktiga och kortfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som återbetalnings- eller betalnings- eller mer än tolv månader räknat från balansdagen.

Konsolidering

Dotterföretag är företag över vilka moderbolaget har bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär att moderbolaget exponeras för förändring av värdet från dotterföretaget och kan påverka aktieinnehavaren genom att inflytandet i dotterföretag redovisas i koncernredovisningen enligt förvärvsmetoden. Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen och de ingår inte i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör. Koncernintra försäkringar och skulder, skatter eller kostnader och realiserade vinster eller förluster som uppkommer från koncernintra transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet vid upprättandet av koncernredovisningen.

Förvärv

Vid ett förvärv görs en bedömning om förvärvet utgör ett rörelse- eller ett tillgångsförvärv. Ett tillgångsförvärv föreligger om förvärvet avser fastigheter men inte innefattar organisation och de processer som krävs för att bedriva förvaltningsverksamheten. Övriga förvärv är rörelseförvärv.

Administrationskostnader

Till administrationskostnader klassificeras kostnader på koncernnivå som inte är direkt hänförliga till förvärvning av koncernens fastighetsbestånd, såsom kostnader för koncernledning, affärsutveckling, fastighetsutveckling och finansiering.

Skatter

Ärens skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen utom då den underliggande transaktionen redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital då den påverkande skatteeffekten också redovisas på detta ställe.

Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Det skattepliktiga resultatet skiljer sig från det redovisade resultatet genom att det har justerats för skattepliktiga och ej avdragsbara poster. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende skattetidpunkt jämfört med aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt redovisas på skattens rymden beräknade och skattepliktiga värden på tillgångar och skulder. Förändring av den redovisade uppskjutna skattefordran eller skulden redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen utom när skatten är hänförlig till poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital.

Andelar i intressaföretag

Koncernens andelar i intressaföretag redovisas enligt kapitalandremetoden. Detta innebär att värderingen sker till ägd andel av värdet på intressaföretagandelen med värdeförändringen i resultaträkningen. Koncernen har värdedelingsavtal med samarbetspartners som innebär att koncernens bolag kan träda ut som värdeläger och skyldigheter som föreligger i egenkapital ägare i intressaföretagen till en förväg bestämd värdering. Rätten till utdelningar och andel av vinster tillfaller Green Properties för hela perioden oavsett när andelen tillförs. Den viktigaste tillgången i värdeeringen avseende värdepappersandelen i intressaföretagen.

Värdering av förvaltningsfastigheter i intressaföretag

Förvaltningsfastigheter, det vill säga fastigheter som innehåller tyte och generera hyresintäkter och värdepappersinnehav, redovisas till ett anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Efter den tillämpliga beräkningen redovisas förvaltningsfastigheter till verkligt värde. Verkligt värde baseras på avkastningsbaserade värderingar enligt konsolideringsmodellens vilket innebär att framtida kassaflöden som fastigheten förväntas generera prognosteras och diskonteras till ett nuvärde.

Ervärvar värdeförändringar redovisas i intressaföretagets resultaträkning på raden "Resultat från andelar i intressaföretag". Den ervärvar värdeförändringen beräknas utifrån värdet vid periodens slut jämfört med värdet vid periodens början oavsett anskaffningsvärdet. Fastigheten förväntas under perioden med hänsyn till periodens intresteringar. Dessa poster ingår i Green Properties redovisade resultat från andelar i intressaföretag.

För förvaltningsfastigheter under uppförande klassificeras dessa som en förvaltningsfastighet även under uppförande- respektive ombyggnadsfasen om avskriften är att den kommer att strykas som förvaltningsfastighet i koncernen. Under uppförandefasen av en förvaltningsfastighet bedöms verkligt värde det marknadsvärde förvaltningsfastigheten hade vid projektstart med tillägg för direkt eller genomförd investering. I förvaltningsfastigheter redovisas verkligt värde på byggnaderna.

Tidigare års samarbete med samarbetspartnern utgör koncernen har under året begränsats för att koncernen ska kunna driva projekt i egen regi istället. Då det också avser intressaföretag har inte koncernen bestämmande inflytande över projekten och är därigenom beroende av att de beslut som fattas av dessa samarbetspartners är tillgängliga även för Northrock Investment Group AB. I den utsträckning eventuella utdelningar kopplade till dessa avtal skulle komma att utöva inflytande på koncernens resultat förväntas av koncernens resultat. Styrelsen bedömer dock att det tillfälliga avtalen inte kommer ha några goda grepp för att betala sig igen om mer än intäkterna.

2022042601191

AP

2022042601152

Nedskrivning av lösa finansiella tillgångar

En nedskrivning görs med det belopp värdet tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med återvinningskostnader och tillgångens nyttjandevärde. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångar på de lagsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenrerande enheter). Då nedskrivningsbehov identifierats för en kassagenrerande enhet (grupp av enheter) fördelas nedskrivningsbeloppet. Därnäst görs en proportionell nedskrivning av övriga tillgångar som ingår i enheten (gruppen av enheter).

Tidigare redovisad nedskrivning återföres om återvinningsvärdet bedöms överstiga redovisat värde. Återföring sker dock inte med ett belopp som är större än att det redovisade värdet uppgår till vad det hade varit om nedskrivning inte hade redovisats i tidigare perioder.

Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld i ett annat företag. Redovisningen sker ockö beroende på hur de finansiella instrumenten har klassificerats.

Redovisning och borttagande

Finansiella tillgångar och skulder redovisas när koncernen blir part i ett finansiellt instrument i enlighet med instrumentets avtalsmässiga villkor. Transaktioner med finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen, som är den dag då koncernen förändrar sig antingen genom att förvärva eller avyttra tillgångarna. Kundfordringar redovisas när fakturor har skickats. Skulder redovisas när motparten har presterat och avtalsenliga skyldigheter föreligger att betala. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen (netto eller brutto) när rättigheterna i kontraktet har realiserats eller förfallit, eller när koncernen inte längre har kontroll över den. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen (netto eller brutto) när skyldigheten i avtalet betalats eller på annat sätt fullgjorts. En finansiell tillgång redovisas i balansräkningen när det föreligger en legal rätt att kräva de redovisade beloppen och avskilts åt att anläggningen, netto eller att realisera tillgången samtidigt som skulden regleras. Vinster och förluster från borttagande ut balansräkningen redovisas i resultatet.

Klassificering och värdering

Finansiella tillgångar

Särskiltinstrument: Klassificeringen av finansiella tillgångar som är särskiltinstrument baseras på koncernens affärsmodell för förvärfvning av tillgången och karaktären på tillgångens avtalsmässiga kassaflöden. Koncernens instrument klassificeras till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde innehåller enligt affärsmodellen ett inkasserat avtalsmässigt kassaflöden som endast är beröring av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. De finansiella tillgångarnas kassaflöden är endast fasta och utestående kapitalbelopp. Finansiella tillgångar som är klassificerade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde med tillägg av transaktionskostnader. Efter första redovisningsögonblicket värderas tillgångarna enligt effektiviseringsmetoden. Tillgångarna omfattas av en förtäresavering för förväntade kreditförluster.

Finansiella skulder

Finansiella skulder klassificeras till upplupet anskaffningsvärde med undantag av övrigt. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive transaktionskostnader. Efter det första redovisningsögonblicket värderas de enligt effektiviseringsmetoden.

Nedskrivning av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster. Härutöver omfattas nedskrivningen även leasingfordringar och avbetalningslån som inte värderas till verkligt värde via resultatet. Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förtäresavering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningsögonblicket för en tillgång eller förlusten. Förväntade kreditförluster beräknas utifrån ett uppskattat nuvärde av alla underskott i kassaflöden hänt tillräckligt tillräckligt tidigt för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångens art och på kreditförändring sedan första redovisningsögonblicket. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiskt, sammanhållet uttalande och kvalitativt förståelse baserat på rimliga och verifierbara prognoser.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, d.v.s. netto av brutovärde och förtäresavering. Förändringar av förtäresaveringen redovisas i resultaträkningen.

Likvida medel

Likvida medel består av kassapermal samt snabbt lösliga tillgångar som bankinlagda och motvarande likvidt likvärdiga placeringar med en löptid från anskaffningspunkten underskjedd på tre månader.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på skillnaden mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för skattepliktiga temporära skillnader och uppskjutna skattefordringar redovisas för avdragsbara temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Om den temporära skillnaden uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som utgör ett tillgångsöverskott, redovisas skatten till uppskjuten skatt. Uppskjuten skatt beräknas enligt lagstadgade skattesatser som har beslutats i balansräkningen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiseras eller den uppskjutna skattekulden regleras.

Kassaflöden

Kassaflödesanalysen upprättas enligt den två-steps metoden. Detta innebär att resultatet justeras med transaktioner som inte medför in- eller utbetalningar samt löp- och kostnader som hänförs till investering- och/eller finansieringsverksamheten.

Not 2 Upplysning om kommande standarder

Nya och förändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte komma att ha någon väsentlig effekt på koncernens finansiella rapporter.

Not 3 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Vid upprättandet av de finansiella rapporterna medela företagsledning och styrelsen göra vissa bedömningar och antaganden som påverkar det redovisade värdet av tillgångar- och skulderposter respektive intäkte- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer. Nedan beskrivs de bedömningar som är mest väsentliga vid upprättandet av företags finansiella rapporter.

Redovisningen är betydligt känslig för de bedömningar och antaganden som ligger till grund för värderingen av förvärfvingsmöjligheter i koncernens intresseföretag. Förvärfvingsmöjligheter redovisas till verkligt värde, vilket fastställs av företagsledningen baserat på företagens marknadsvärde. Väsentliga bedömningar har därmed gjorts avseende bland annat kalkylering och direktavskrivningsposter som baseras på värderarnas erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förändringstakt på jämförbara fastigheter. Bedömningar av kassaflöden för drift-, underhåll- och administrativkostnader är baserade på faktiska kostnader men också på sannolikheter av jämförbara fastigheter. Framtida investeringar har bedömts utifrån det faktiska belopp som föreligger. Då de också avser intresseföretag har inte koncernen bestämmande inflytande över projekten och är därför som beroende av att de beslut som fattas av dessa samarbetspartners är till gagn även för Northrock Investment Group AB.

AR

2022042601193

Not 4 Arvode till revisor

| | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| RGMS AB | | |
| Revisionsuppdraget | 0 | 150 |
| Annat revisionsverksamhet | - | - |
| Skatterådgivning | - | - |
| Övriga tjänster | - | - |
| Summa | 0 | 150 |
| Mazex | | |
| Revisionsuppdraget | 150 | 0 |
| Annat revisionsverksamhet | - | - |
| Skatterådgivning | - | - |
| Övriga tjänster | 0 | - |
| Summa | 150 | 0 |

Not 5 Anställda och personalkostnader

Koncernen har under året inte haft några anställda.

Not 6 Skatt

| Skatt i Resultatberäkning | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Aktuell skatt | -1 122 | -1 122 |
| Aktuell skatt på årets resultat | -1 122 | 0 |
| Uppskjuten skatt | 0 | 0 |
| Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | 0 | 0 |
| Redovisad skatt i resultatberäkningen | -1 122 | 0 |
| Ingen skatt har redovisats direkt mot eget kapital och koncernen har inga skatteposter som redovisas i övrigt totalresultat. | | |
| Effektiv skatt | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
| Avskrivning av effektiv skattesats | | |
| Resultat före skatt | 2 878 | 12 042 |
| Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget 20,6% (21,4 %) | -593 | -2 558 |
| Skatteeffekt av: | | |
| Ej skattepliktiga intäkter | 0 | 0 |
| Ej avräknade kostnader | -628 | 0 |
| Resultat från intresseföretag som redovisas efter skatt | 0 | 2 089 |
| Ej avräknade underskottsdrag | 0 | -3 |
| Skillnader i skattesats för uppskjuten skatt | 0 | 0 |
| Redovisad skatt | -1 122 | 0 |
| Effektiv skattesats | -38,0% | 0,0% |

Not 7 Finansiella instrument

Värdering av finansiella tillgångar och skulder per 2021-12-31
Hyresfordringar, leveransskulder och lönskulder har maximalt en löptid på 6 månader. Dessa redovisas därför till upplupet anskaffningsvärde med avdrag för eventuell nedskrivning, varför det verkliga värdet bedöms överensstämma med redovisat värde.
Detta innebär att redovisat upplupet anskaffningsvärde stämmer väl överens med verkligt värde.

Not 8 Andelar i intresseföretag

Moderföretagets, Northrock Investment Group AB, innehar i indirekta intresseföretag och omfattas av koncernredovisningen framgår av nedanstående tabell:

| Företag | Huvudsaklig aktivitet | Verksamhetsort | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-----------------------|----------------|------------|------------|
| Dalby Fastigheter AB | Fastighetsförvaltning | Kiviksa | - | - |
| Holding 1 i Uppsala AB | Fastighetsförvaltning | Kiviksa | - | - |
| T.Andersson Nydel Kiviksa Ekonomisk Övervakning | Fastighetsförvaltning | Kiviksa | - | - |
| T.Andersson Fastigheter Huddinge 2 AB | Fastighetsförvaltning | Huddinge | - | - |
| T.Andersson Fastigheter Huddinge AB | Fastighetsförvaltning | Huddinge | - | - |

* = För dessa innehav har det behöriga dotterbolaget Green Properties Sweden AB eller dess dotterföretag värdet av förvärvade andelar uppgår till 18,20% av respektive bolags aktier varför dessa redovisas som intresseföretag enligt IAS 28.

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 21 802 | 9 542 |
| Förvärv | 0 | 0 |
| Resultatandel | 0 | 11 000 |
| Förskrivningar | 0 | - |
| Utgående anskaffningsvärde | 21 802 | 21 542 |

AP

Not 9 Resultat per aktie

| Resultat per aktie före och efter utspädning | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|------------|------------|
| Arets resultat: Eika Åreås Läkemedel AB | 1 756 | 12 062 |
| Genomsnittligt utspädningsfaktor | 1 000 | 1 000 |
| Resultat per aktie före och efter utspädning (kr) | 1,756 | 12,062 |

Arets resultat är i sin helhet hänförligt till moderföretagets ägare. Det finns inget innehav utan bestämmande inflytande i koncernen och inga utspädnings effekter föreligger.

Not 10 Eget kapital

Aktiekapital

Per den 31 december 2021 omfattade det registrerade aktiekapitalet 1 000 stämaktier (1 000/1 000). Innehavare av stämaktier är berättigade till utdelning som fastställs efter hand och aktieinnehavet berättigar till röst rätt vid bolagsstämmor med en röst per aktie. Alla aktier har samma rättigheter. Samtliga aktier är fullt betalda och inga aktier är reserverade till överlåtelse. Inga aktier inlöses av företaget själv eller dess dotterföretag. Aktiernas kvotvärde uppgår till 100 kr per aktie (100 kr/100 kr).

Not 11 Finansiella instrument

| Löptidsanalys | 2021-12-31 | | | | | Totalt |
|-----------------------------|--------------|----------|------------|----------|----------|--------------|
| | <3 mån | 3-12 mån | 1-3 år | 3-5 år | >5 år | |
| Leverantörskulder | 23 | | | | | 23 |
| Räntebärande skulder | 0 | 0 | 650 | | | 650 |
| Skuldsäker | 1 451 | | | | | 1 451 |
| Övriga kortfristiga skulder | 257 | | | | | 257 |
| Upplösta kostnader | 55 | | | | | 55 |
| Summa | 2 086 | 0 | 650 | 0 | 0 | 3 036 |

| Löptidsanalys | 2020-12-31 | | | | | Totalt |
|-----------------------------|--------------|----------|----------|----------|----------|--------------|
| | <3 mån | 3-12 mån | 1-3 år | 3-5 år | >5 år | |
| Leverantörskulder | 22 | | | | | 22 |
| Övriga kortfristiga skulder | 1 938 | | | | | 1 938 |
| Upplösta kostnader | 207 | | | | | 207 |
| Summa | 2 077 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 077 |

Finansieringsrisk

Finansieringsrisk innebär de svårigheter som kan uppstå med att hitta finansiering med rimliga villkor vid en given tidpunkt. Koncernens ledande befäringchefer har sedan länge ett stort kontaktnät och stödjer ett stort förhållande hos banker och kreditgivare vilket gör att begränsningen är att möjligheterna till uppläring är goda.

Not 12 Ställda säkerheter och eventuella förpliktelser

| Ställda säkerheter | 2021-12-31 | | 2020-12-31 | |
|--------------------------|------------|------|------------|------|
| | Inga | Inga | Inga | Inga |
| Ställda säkerheter | | | | |
| Eventuella förpliktelser | 2021-12-31 | | 2020-12-31 | |
| | Inga | Inga | Inga | Inga |
| Eventuella förpliktelser | | | | |

Anna

Not 13 Transaktioner med närstående

Koncernens närstående krets omfattar samtliga styrelseledamöter och medlemmar i företagsledning samt till dessa närstående personer och bolag. Alla transaktioner med närstående görs på marknadsnärliga villkor. Förutom i de fall koncernbidrag avkrävs för att utjämna resultat mellan bolag av skatteakt.

| | Förskning av varor/tjänster | Inköp av varor/ tjänster | Koncernbidrag | Fordran på balansdagen | Skyld på balans- dagen |
|---------|--------------------------------|-----------------------------|---------------|---------------------------|---------------------------|
| Koncern | | | | | |
| 2021 | - | - | 0 | 564 | 0 |
| 2020 | - | - | 150 | 700 | 1807 |

Not 14 Händelser efter balansdagen

Efter årsrapportens utgång har inte några väsentliga händelser inträffat som påverkar årsredovisningen.

2022042601195

AP



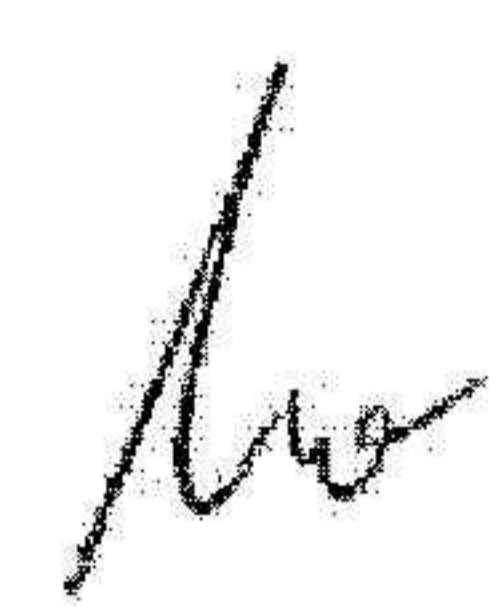
2022042601196

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

| Belopp i Tkr | Not | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|--|-----|--------------|--------------|
| | | - 2021-12-31 | - 2020-12-31 |
| Intäkter från värdepappershandeln | | 10 788 | 0 |
| Kostnad sålda värdepapper | | -10 770 | 0 |
| Nettoreultat från kapitalförvaltning | | -2 | 0 |
| Intäkter hänförliga till fastighetförvaltning och konsultationer | | 1 125 | 1 500 |
| Kostnader hänförligt till fastighetsförvaltning och konsultationer | 4 | -56 | -1 382 |
| Bruttoresultat | | 1 067 | 118 |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 216 | 0 |
| Finansiella intäkter | | 0 | 0 |
| Finansiella kostnader | | -14 | -2 |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 269 | 116 |
| Erhållna koncernbidrag | 7 | 0 | -150 |
| Resultat före skatt | | 2 269 | -34 |
| Skatt | 5 | -205 | 0 |
| Årets resultat | | 2 064 | -34 |

MODEBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

| Belopp i Tkr | Not | 2021-01-01 | 2020-01-01 |
|----------------------|-----|--------------|--------------|
| | | - 2021-12-31 | - 2020-12-31 |
| Årets resultat | | 2 064 | -34 |
| Ovrigt totalresultat | | 0 | 0 |
| Årets totalresultat | | 2 064 | -34 |



AP

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

| Belopp i Tkr | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----|--------------|-------------|
| Tillgångar | | | |
| Finansiella Anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 2 | 564 | 10 |
| Summa anläggningstillgångar | | 564 | 10 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 677 | 61 |
| Övriga fordringar | 3 | 416 | 290 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 7 | 2 625 | 1500 |
| Likvida medel | 3 | 185 | 0 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 213 | 1841 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 4 777 | 1851 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 | 100 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 595 | 0 |
| Årets resultat | | 2 064 | -34 |
| Summa eget kapital | | 2 759 | 66 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 3 | 950 | 0 |
| Långfristiga skulder | | 950 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 0 | 30 |
| Skulder till koncernföretag | | 527 | 150 |
| Skatteskulder | | 502 | 0 |
| Övriga kortfristiga skulder | 3 | 36 | 1603 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 3 | 3 | 2 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 068 | 1785 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 4 777 | 1851 |

2022042601197

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i Tkr

| | Bundet eget kapital | | Fritt eget kapital | | |
|---|---------------------|------------------|--------------------|--|--------------|
| | Aktiekapital | Balanserad vinst | Årets resultat | | |
| Inbetalt aktiekapital 2020-01-01 | 100 | 75 | -75 | | 100 |
| Omföring resultat föregående år | - | -75 | 75 | | |
| Årets resultat | - | 0 | -34 | | -34 |
| Årets övrigt totalresultat | - | | 0 | | 0 |
| Årets totalresultat | 100 | 0 | -34 | | -34 |
| <i>Transaktioner med ägare</i> | | | | | |
| Erhållet aktieägarillskott | - | 0 | 0 | | 0 |
| Summa | - | 0 | 0 | | 0 |
| Utgående eget kapital 2020-12-31 | 100 | 0 | -34 | | 66 |
| Ingående eget kapital 2021-01-01 | 100 | 0 | -34 | | 66 |
| Omföring resultat föregående år | - | -34 | 34 | | 0 |
| Årets resultat | - | | 2 064 | | 2 064 |
| Årets övrigt totalresultat | - | | 0 | | 0 |
| Årets totalresultat | - | | 2 064 | | 2 064 |
| <i>Transaktioner med ägare</i> | | | | | |
| Erhållet aktieägarillskott | - | 629 | 0 | | 629 |
| Summa | - | 629 | 0 | | 629 |
| Utgående eget kapital 2021-12-31 | 100 | 629 | 2 064 | | 2 759 |

2022042601198

AP

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS 2021-01-01 2020-01-01
Belopp i Tkr Not - 2021-12-31 - 2020-12-31

| | | |
|---|--------------|-------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Resultat efter finansiella poster | 2 269 | 116 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Avskrivningar och uträningar | 0 | 0 |
| Betald inkomstskatt | 297 | 0 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 2 566 | 116 |
| Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital | | |
| Förändringar av rörelsefordringar | -2 372 | -1 856 |
| Förändringar av rörelsekulder | -1 024 | 1 286 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -830 | -254 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Inbetalt aktiekapital | - | 0 |
| Investeringar i dotterbolag | -554 | -5 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | -554 | -5 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Upplagna lån | 950 | 0 |
| Erhållet aktieägarutskott | 629 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 1 579 | 0 |
| Årets kassaflöde | 195 | -259 |
| Likvida medel vid årets början | 0 | 259 |
| Likvida medel vid årets slut | 195 | 0 |
| Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalysen | | |
| Erhållet ränta | 0 | 0 |
| Erlagd ränta | 0 | 0 |

2022042601199

AP

AP

MODERBOLAGETS NOTER

Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

Moderföretaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och den av Rådet för finansiell rapportering utgivna rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen med de undantag och tillägg som anges i RFR 2. Det innebär att IFRS tillämpas med de avvikelser som anges nedan.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas i moderföretaget i enlighet med anskaffningsvärdeprincipen. Detta innebär att transaktionskostnader inkluderats i det bokförda värdet för intehavet. Det bokförda värdet prövas kvantitativt mot företagens egna kapital. I de fall bokfört värde understiger företagens koncernräsliga värde sker nedskrivning som belastar resultatutvecklingen. I de fall en deltagare nedskrivning inte längre är motiverad sker återföring av denna.

Antaganden görs om framtida förhållanden för att beräkna framtida kassaflöden som bestämmer återvinningens värde. Återvinningens värde jämförs med det redovisade värdet för dessa tillgångar och ligger till grund för eventuella nedskrivningar eller återföringar. De antaganden som påverkar återvinningens värde mest är framtida resultatutveckling, diskonteringsrenta och nyttjandeperiod. Om framtida omvärldsfaktorer och förhållanden ändras kan antagandena påverkas så att redovisade värden på moderföretagets tillgångar ändras.

Koncernbidrag och aktieägarutskott

Moderföretaget redovisar såväl erhållna som lämnade koncernbidrag som bokslutsdispositioner. Av moderföretaget lämnade aktieägarutskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och redovisas som aktier och andelar hos moderföretaget. Erhållna aktieägarutskott redovisas som en ökning av till eget kapital.

Intäkter

Bolagets intäkter avser främst serviceinlönder avseende fakturering av koncernintern tjänster till dotterföretag. Intäkter avseende detta redovisas i takt med att tjänsterna utförs. Utdelning redovisas när rätten att erhålla betalning bedöms som säker. Intäkter från försäljning av dotterföretag redovisas när kontrollen av dotterföretaget övergår till köparen.

Leasing

Moderföretaget har valt att styra de lämnade regler som finns i RFR 2 avseende redovisning av Leasing i juridisk person och redovisar därigenom samtliga leasingavtal som operationsfö.

Finansiella instrument

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte regelerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i moderföretaget som juridisk person, utan moderföretaget tillämpar i enlighet med ÅRL, anskaffningsvärdeprincipen. I moderföretaget värderas därmed finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde och finansiella omväxlings tillgångar enligt lösta värdes princip minskat med nedskrivning för förväntade kreditförluster.

Nedskrivning av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar, inbegripet koncerninterna fordringar ska skrivas ned för förväntade kreditförluster. För metod för beräkning för förväntade kreditförluster, se koncernens not 1. Förväntade kreditförluster för koncerninterna fordringar uppskattas genom att bedöma motpartens kreditvärdighet.

Skatter

I moderföretaget redovisas uppskjuten skatteskuld hänförelse till de beskattade reserverna med bruttolöpp i balansräkningen. Bokslutsdispositionerna redovisas med bruttolöpp i resultaträkningen.

Not 2 Andelar i koncernföretag

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 5 | - |
| Förvärv | 0 | 5 |
| Aktieägarutskott | 559 | 0 |
| Förskjutningar | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 564 | 5 |

| Företag | Org. Nr. | Ställe | Koncernens andel | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|-----------------------------------|-------------|-----------|------------------|--------------|--------------|
| Investment AB Northrock | 559258-4340 | Stockholm | 100% | - | 5,8 |
| Green Properties Sweden AB | 559224-4262 | Stockholm | 100% | 984,0 | 5,0 |
| Green Properties Holding 3 AB | 559227-7331 | Stockholm | 100% | Indirekt ägt | Indirekt ägt |
| Green Properties Fastigheter 3 AB | 559225-5882 | Stockholm | 100% | Indirekt ägt | Indirekt ägt |
| Green Properties Holding 1 AB | 559228-1898 | Stockholm | 100% | Indirekt ägt | Indirekt ägt |
| Green Properties Fastigheter 1 AB | 559226-1357 | Stockholm | 100% | Indirekt ägt | Indirekt ägt |
| Green Equity Sweden AB | 559252-4651 | Stockholm | 100% | Indirekt ägt | Indirekt ägt |
| Andréasson & Svahn Equity AB | 559252-1778 | Stockholm | 100% | Indirekt ägt | Indirekt ägt |
| Green Properties Holding 2 AB | 559228-1124 | Stockholm | 100% | Indirekt ägt | Indirekt ägt |
| Green Properties Fastigheter 2 AB | 559227-3056 | Stockholm | 100% | Indirekt ägt | Indirekt ägt |
| | | | | 564 | 10 |

Not 3 Finansiella instrument

För finansiella detaljer, se koncernens Not 11.

Beräkning av verkligt värde

Räntebärande fordringar och skulder

I upplysnings syfte görs en beräkning av ett bedömt verkligt värde för räntebärande fordringar och skulder. Detta görs genom en diskontering av framtida kassaflöden av kapitalbelopp och ränta diskonterade till aktuell marknadränta.

Kortfristiga fordringar och skulder

För kortfristiga fordringar och skulder, som likvida medel, kundfordringar och leverantörsskulder, vilka förväntas regleras inom tolv månader anses det redovisade värdet vara en approximation av det verkliga värdet.

Värdering till verkligt värde

Den tillgång som moderbolaget värderar till verkligt värde är avseende den löpbara hänförelse till tilläggsköpsättning avseende avyttringen av andelar i PFAB. För dessa utförs en intern värdering men grunden i denna värdering är bedömda fastighetsvärderingar i intresseföretagen vilka ligger till grund för beräkningen av tilläggsköpskillingen.

Reservering för förväntade kreditförluster

Moderföretaget använder olika metoder för förväntade kreditförluster beroende på det finansiella instrumentet. Koncernen identifierar fallsamman som att gäldenären med stor sannolikhet inte kommer att kunna reglera koncernens fordran. Fordringarna består till största del av fordringar på koncernföretag där inga förväntade kreditförluster har identifierats. Företaget bevakar eventuellt reservningsbehov för samtliga finansiella instrument, inklusive banklån och avkastningsandelen. I de fall beloppen inte bedöms vara oväsentliga sker en reservering för förväntade kreditförluster för dessa finansiella instrument.

Not 4 Anställda och personalkostnader

Moderbolaget har under året inte haft några anställda.

Not 5 Skatt

| | 2021-01-01 - 2021-12-31 | 2020-01-01 - 2020-12-31 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Aktuell skatt | -205 | 0 |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | 0 | 0 |
| Redovisad skatt | -205 | 0 |
| | | |
| | 2021-01-01 - 2021-12-31 | 2020-01-01 - 2020-12-31 |
| Avstämning av effektiv skattesats | | |
| Resultat före skatt | 2288 | -54 |
| Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget (21,4%) | -467 | 7 |
| Skatteeffekt av: | | |
| Ej skattepliktiga intäkter | 262 | 0 |
| Ej avdragsbara räntekostnader | 0 | 0 |
| Ej aktiverade underskottsavdrag | 0 | -7 |
| Ej avdragsbara kostnader | 0 | 0 |
| Övrigt | 0 | 0 |
| Redovisad skatt | -205 | 0 |

Not 6 Eget kapital

Per den 2021-12-31 består aktiekapitalet av 1 000 st. aktier med ett nominellt värde om 100 kr. Se även upplysningar i Koncernens Not 18 Eget kapital.

Not 7 Transaktioner med närstående

En förteckning av koncernens dotterföretag, vilka även är de företag som är närstående till moderföretaget, anges i koncernens noter i not 8. I not 13 till koncernens noter framgår de närståendetransaktioner som har genomförts under 2021 för koncernen.

Not 8 Arvode till revisor

| Mått | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------|------------|------------|
| Revisionsuppdraget | 25 | - |
| Annan revisionsverksamhet | 0 | - |
| Skatteskildgivning | 0 | - |
| Övriga tjänster | 0 | - |
| Summa | 25 | 0 |
| | | |
| Carle Revision AB | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
| Revisionsuppdraget | - | 15 |
| Annan revisionsverksamhet | - | - |
| Skatteskildgivning | - | - |
| Övriga tjänster | - | - |
| Summa | 0 | 15 |

Not 9 Händelser efter balansdagen

Efter räkenskapsårets utgång har inte några väsentliga händelser inträffat som påverkar årsredovisningen.

Not 10 Förslag till vinstdisposition

| Till årsstämningens förfogande står följande balanserade vinstsummor (belopp i kronor): | |
|---|------------------|
| Balanserad vinst | 595 000 |
| Årets resultat | 2 064 154 |
| | 2 659 154 |
| Styrelsen föreslår att balanserad vinst disponeras så att: | |
| I ny tillgång överföres | 2 659 154 |
| | 2 659 154 |

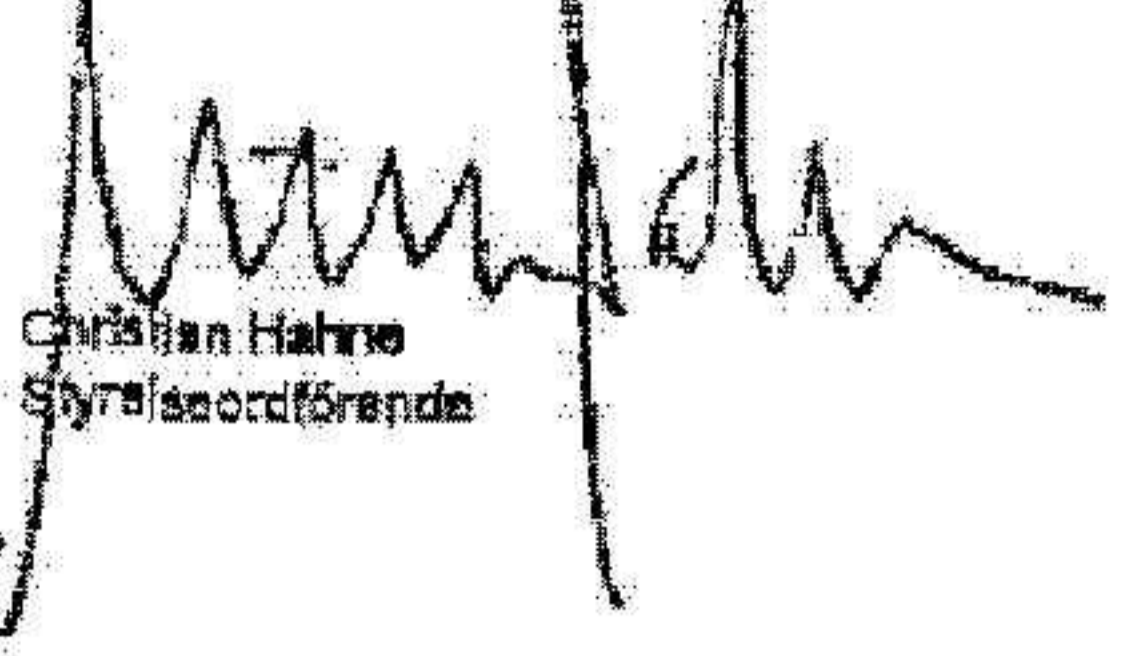
Stockholm den 13 april 2022



Orjan Eriksson
Verkställande direktör



Ingela Westerlund Svahn
Styrelseledamot



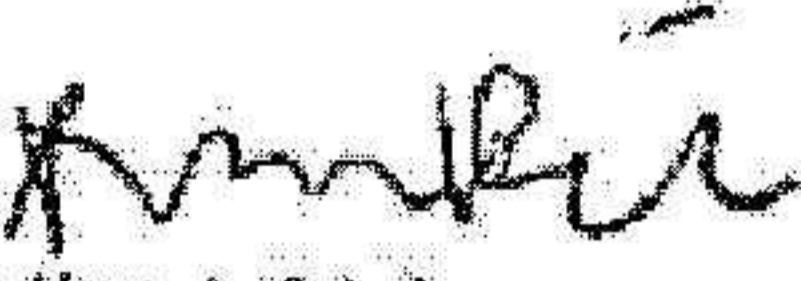
Christian Hahné
Styrelseordförande

2022042601202

Vår revisionsberättelse har ämnats

21/4-2022

Mazars AB



Alexander Palmér
Auktoriserad Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Northrock Investment Group AB
Org. nr 559202-3484

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Northrock Investment Group AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 juni 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS, såsom de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvarig för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Northrock Investment Group AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund föruttalanden

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 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 21 april 2022

Alexander Palmér
Auktoriserad revisor

Vidimeras

Alexander Palmér