

2025102907797

Fastställelseintyg

NORDIC ESTATE GROUP AB (559315-1870)

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.
Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Stockholm, 2025-10-14


Armando Habib Elbaz, Styrelseledamot

Årsredovisning

för

NORDIC ESTATE GROUP AB

Org.nr. 559315-1870

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	8

Styrelsen för NORDIC ESTATE GROUP AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom.
Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Aktiekapitalet har under hela året varit förbrukat. Ett aktieägartillskott har gjorts under januari 2025. Detta var dock inte tillräckligt för att helt återställa det förbrukade aktiekapitalet och bolagets egna kapital understiger fortsatt hälften av det registrerade aktiekapitalet per balansdagen. Några åtgärder enligt 25 kap. aktiebolagslagen har ännu inte vidtagits.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-9 634	-420 424	-179 233	-8 539
Soliditet (%)	-1,66	-1,37	1,87	0

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	262 228	-420 424	-133 197
Balanseras i ny räkning	0	-420 424	420 424	0
Årets resultat	0	0	-9 634	-9 634
Belopp vid årets utgång	25 000	-158 197	-9 634	-142 830

Villkorade aktieägartillskott

	2024	2023	2022	2021
Villkorade aktieägartillskott uppgår till	450 000	450 000	300 000	0

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-158 196
Årets resultat	-9 634
Summa	-167 830

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-167 830
Summa	-167 830



Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		25 438	3 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		25 438	3 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-75 598	-177 088
Övriga rörelsekostnader		-2 868	-56 345
Summa rörelsekostnader		-78 466	-233 433
Rörelseresultat		-53 028	-230 433
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		155 263	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-111 868	-190 000
Summa finansiella poster		43 395	-189 991
Resultat efter finansiella poster		-9 634	-420 424
Resultat före skatt		-9 634	-420 424
Årets resultat		-9 634	-420 424

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	565 129	565 129
Summa finansiella anläggningstillgångar		565 129	565 129
Summa anläggningstillgångar		565 129	565 129
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	3	6 317 575	6 162 312
Övriga fordringar		156 259	156 259
Summa kortfristiga fordringar		6 473 834	6 318 571
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 557 540	2 834 982
Summa kassa och bank		1 557 540	2 834 982
Summa omsättningstillgångar		8 031 374	9 153 552
SUMMA TILLGÅNGAR		8 596 503	9 718 682

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-158 196	262 228
Årets resultat		-9 634	-420 424
Summa fritt eget kapital		-167 830	-158 197
Summa eget kapital		-142 830	-133 197
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		2 297 300	2 323 270
Summa långfristiga skulder		2 297 300	2 323 270
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder		5 902 450	7 030 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		539 583	498 008
Summa kortfristiga skulder		6 442 033	7 528 608
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 596 503	9 718 682

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2 – Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	565 129	361 766
Förändringar av anskaffningsvärden		
Lämnade aktieägartillskott	0	203 363
Utgående anskaffningsvärden	565 129	565 129
Redovisat värde	565 129	565 129

Not 3 – Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 162 312	6 717 782
Förändringar av anskaffningsvärden		
Reglerade fordringar	0	-555 470
Omräkningsdifferenser	155 263	0
Utgående anskaffningsvärden	6 317 575	6 162 312
Redovisat värde	6 317 575	6 162 312

Kommentar till specifikation av fordringar hos koncernföretag

Omräkningsdifferens avser valutakursförändring.

AS
bw

Underskrifter av årsredovisning

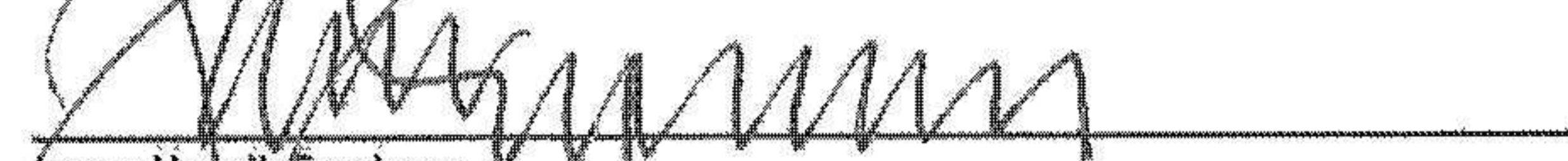
2025-10-07

Datum för signering



Armando Habib Elbaz
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats d 2025-10-14



Jonas Henrik Forsberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordic Estate Group AB
Org.nr 559315-1870

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic Estate Group AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic Estate Group ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Nordic Estate Group 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. 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.

hr

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 Nordic Estate Group AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Nordic Estate Group 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 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.

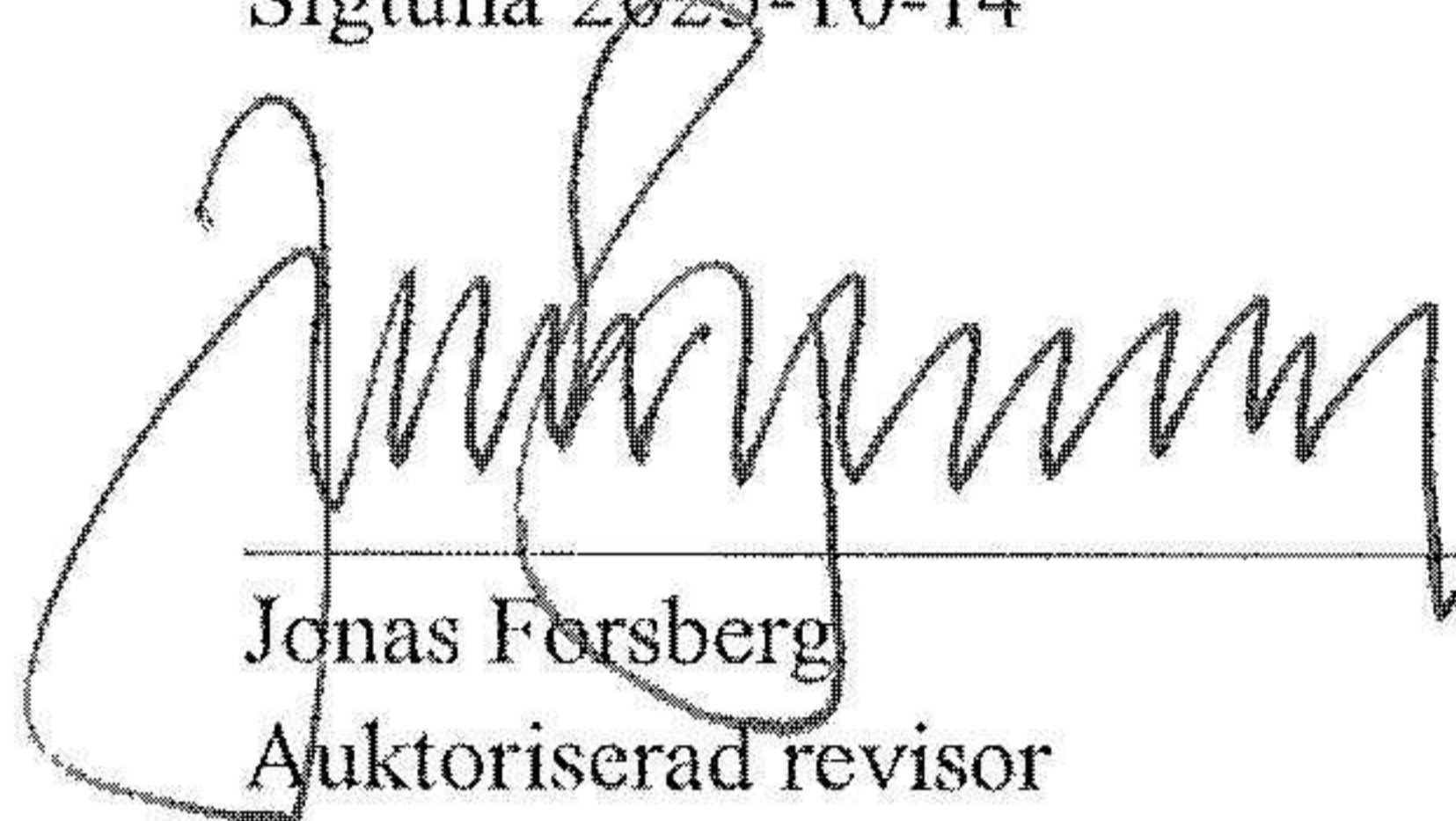
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Anmärkingar

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

Som framgår av årsredovisningens balansräkning understiger bolagets egna kapital hälften av aktiekapitalet, varför styrelsen har en skyldighet att, enligt 25 kap. 13§ aktiebolagslagen, upprätta en kontrollbalansräkning. Någon kontrollbalansräkning har inte upprättats.

Sigtuna 2025-10-14



Jonas Forsberg
Auktoriserad revisor

Årsstämmoprotokoll

Protokoll fört vid årsstämma i NORDIC ESTATE GROUP AB org.nr 559315-1870, Stockholm, 2025-10-14.

§1 Röstlängd

Namn	Antal aktier	Antal röster	Bolagsfunktionärer
Armando Habib Elbaz	-	-	Ordförande är tillika protokollförare

Stämman beslutade att godkänna ovanstående förteckning som röstlängd.

§2 Ordförande

Till ordförande för stämman valdes Armando Habib Elbaz.

§3 Protokollförare

Armando Habib Elbaz är tillika protokollförare.

§4 Kallelse och dagordning

Årsstämman konstaterades vara sammankallad i laga ordning och dagordningen godkändes.

§5 Årsredovisning

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2024 föredrogs.

§6 Resultat- och balansräkning

Årsstämman beslutade att fastställa resultaträkningen och balansräkningen.

§7 Resultatdisposition

I enlighet med styrelsens förslag beslutade stämman att disponera vinstmedel -167 830 enligt följande:

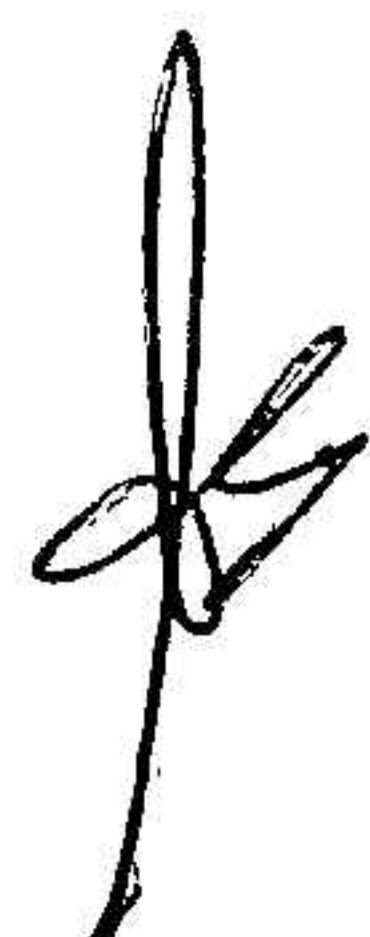
Till aktieägare utdelas (0 kr per aktie)

I ny räkning överföres -167 830

§8 Ansvarsfrihet

Årsstämman beslutade att ge ansvarsfrihet till styrelsens ledamöter för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

§9 Arvoden



Årsstämman beslutade att något styrelsearvode ej skulle utgå.

§10 Val av styrelse

Armando Habib Elbaz

Styrelseledamot

§11 Val av revisor

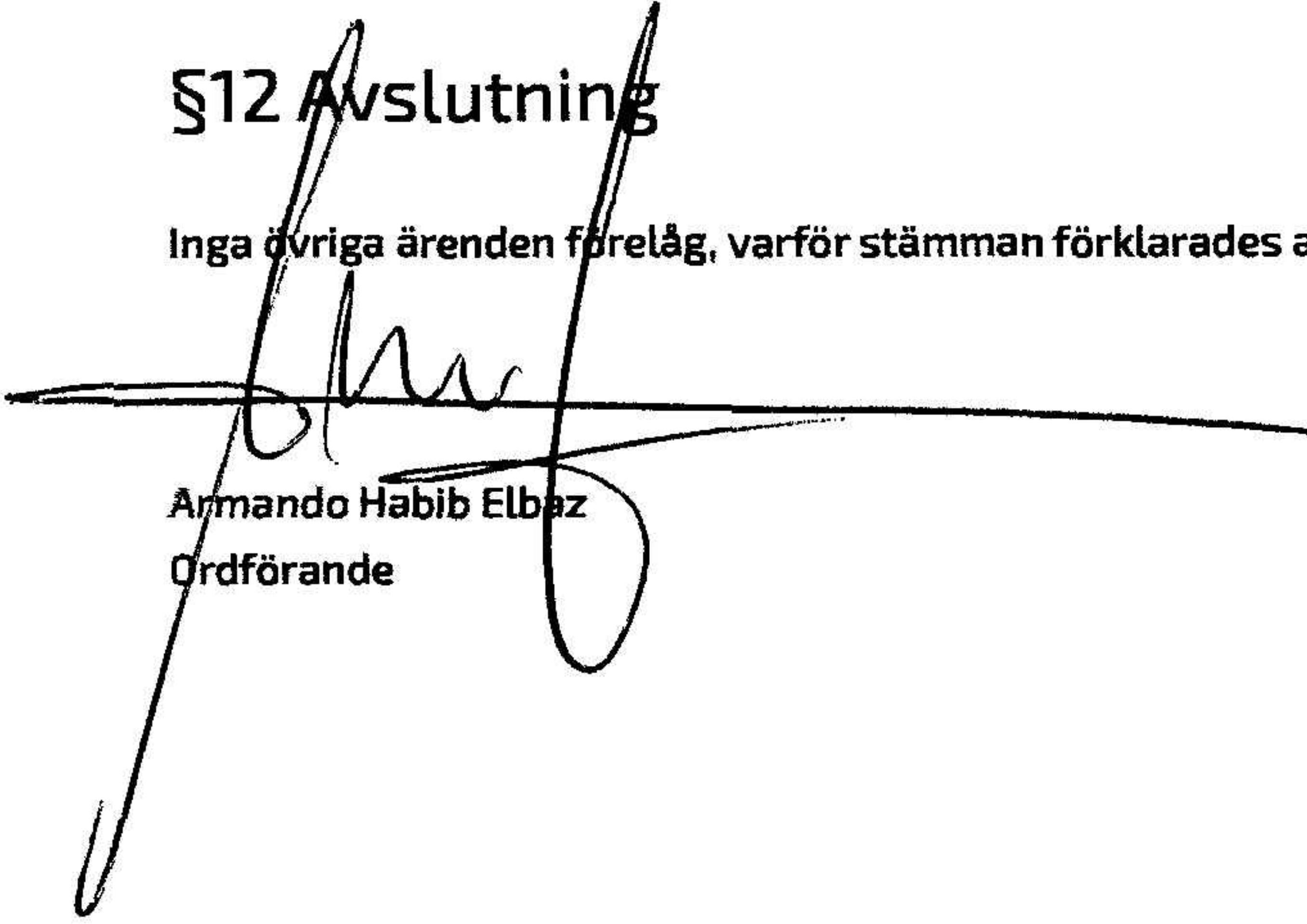
Till revisor för tiden fram till nästa årsstämma hållits valdes:

Jonas Henrik Forsberg

Auktoriserad revisor

§12 Avslutning

Inga övriga ärenden förelåg, varför stämman förklarades avslutad.


Armando Habib Elbaz
Ordförande