

Årsredovisning

för

Nordic Real Estate Investment AB

559313-7739

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-04.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Pär Carlsson, Verkställande direktör
2023-10-12

Styrelsen och verkställande direktören för Nordic Real Estate Investment AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet i form av ägande och förvaltande av bolag, fastigheter och nyttjanderätter samt därtill hörande verksamheter och lös egendom.

Bolagets strategi inledningsvis har varit att utveckla bolag inom fastighetsbranschen. Strategin fortsätter och har även intensifierats med nyttjanderätter och där tillhörande verksamheter. Bolaget har under verksamhetsåret startat upp och är nu också huvudägare i nytt protptechbolag knutet till fastighetsbranschen. Vidare har bolaget tecknat avtal om nyttjanderätt inom kontorlokaler för att utveckla koncept och affärsområde inom co working. Nyttjanderätt har även tecknats inom fastighetssegmentet mark- och skog i form av jakträtt för att framåt utveckla koncept inom event och naturupplevelser med utgångspunkt inom fastighetsbranschen.

Bolaget äger 91% i Norem AB, 559234-9210 samt 91% i Norept AB, 559409-9425.

Företaget har sitt säte i Uddevalla.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året anskaffat 91% av andelarna i Norept AB, 559409-9425, med säte i Uddevalla kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22 (15 mån)
Nettoomsättning	0	264
Resultat efter finansiella poster	834	3 149
Soliditet (%)	66,3	62,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Minskning av omsättning beror på att ingen internfakturering till koncernbolag har skett under året.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	3 149 014	3 174 014
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 500 000		-1 500 000
Balanseras i ny räkning		3 149 014	-3 149 014	0
Årets resultat			1 366 699	1 366 699
Belopp vid årets utgång	25 000	1 649 014	1 366 699	3 040 713

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 649 014
årets vinst	1 366 699
	3 015 713
disponeras så att i ny räkning överföres	3 015 713
	3 015 713

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

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-04-22 -2022-06-30 (15 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		0	263 999
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	263 999
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-276 929	-344 202
Personalkostnader	2	-67 922	-25 590
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-75 478	-61 930
Summa rörelsekostnader		-420 329	-431 722
Rörelseresultat		-420 329	-167 723
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 365 000	3 340 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	18 911	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-129 883	-23 263
Summa finansiella poster		1 254 028	3 316 737
Resultat efter finansiella poster		833 699	3 149 014
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		715 000	0
Lämnade koncernbidrag		-182 000	0
Summa bokslutsdispositioner		533 000	0
Resultat före skatt		1 366 699	3 149 014
Årets resultat		1 366 699	3 149 014

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	1 630 298	1 416 550
Summa materiella anläggningstillgångar		1 630 298	1 416 550
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	462 800	90 000
Andra långfristiga fordringar	7	12 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		474 800	90 000
Summa anläggningstillgångar		2 105 098	1 506 550
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		276 803	330 000
Övriga fordringar		114 655	16 302
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 617	633
Summa kortfristiga fordringar		397 075	346 935
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 087 153	3 226 368
Summa kassa och bank		2 087 153	3 226 368
Summa omsättningstillgångar		2 484 228	3 573 303
SUMMA TILLGÅNGAR		4 589 326	5 079 853

Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

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

1 649 014

0

Årets resultat

1 366 699

3 149 014

Summa fritt eget kapital

3 015 713

3 149 014

Summa eget kapital

3 040 713

3 174 014

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

22 969

0

Skulder till koncernföretag

1 471 842

1 868 718

Övriga skulder

7 044

2 121

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

46 758

35 000

Summa kortfristiga skulder

1 548 613

1 905 839

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 589 326

5 079 853

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Båtar	40 år
Maskiner	30 år
Bilar	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-04-22 -2022-06-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-04-22 -2022-06-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	8 803 8 803	0 0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-04-22 -2022-06-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	118 123 118 123	23 071 23 071

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 478 480	0
Inköp	289 226	1 478 480
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 767 706	1 478 480
Ingående avskrivningar	-61 930	0
Årets avskrivningar	-75 478	-61 930
Utgående ackumulerade avskrivningar	-137 408	-61 930
Utgående redovisat värde	1 630 298	1 416 550

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	90 000	0
Inköp	375 000	100 000
Försäljningar	-2 200	-10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	462 800	90 000
Utgående redovisat värde	462 800	90 000

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-06-30	2022-06-30
Tillkommande fordringar	12 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 000	0
Utgående redovisat värde	12 000	0

Not 8 Eventualförpliktelser

	2023-06-30	2022-06-30
Borgensåtagande	5 000 000	0
	5 000 000	0

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Uddevalla,

Pär Carlsson
Pär Carlsson
Verkställande direktör
2023-10-03

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-04

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Mattias Celind
Mattias Celind
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordic Real Estate Investment AB, org.nr 559313-7739

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic Real Estate Investment AB för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic Real Estate Investment ABs finansiella ställning per 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Nordic Real Estate Investment AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nordic Real Estate Investment AB för räkenskapsåret 1 juli 2022 till 30 juni 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Nordic Real Estate Investment AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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 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. 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trollhättan den 4 oktober 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Celind
Mattias Celind
Auktoriserad revisor