

Årsredovisning för
Nordrike 3 Fastighets AB

556938-3911

Räkenskapsåret

2023-10-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
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

Robin Ghanno
Styrelseledamot

2025-07-07

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nordrike 3 Fastighets AB, 556938-3911, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-10-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Gnesta registrerades år 2013 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har ändrat räkenskapsår så bokslutsåret är förlängt och har därmed bristande jämförbarhet med fg år.

En anläggningstillgång har en nedskrivning i samband med en brand. Byggnaden ersattes av försäkringsbolaget med en ersättning om 12 546 622 kr. Byggnaden har ännu ej återställts men medel för återuppbyggnad har reserverats i en ersättningsfond med 6 271 362 kr.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 372 495	1 019 266	1 104 601	1 414 612
Resultat efter finansiella poster	6 276 429	-497 469	-389 984	181 724
Soliditet %	39,8	0,2	8	9,4

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	866 451	-865 269
Balanseras i ny räkning		-865 270	865 269
Årets resultat			5 067
Belopp vid årets utgång	50 000	1 181	5 067

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 181
Årets resultat	5 067
Summa	6 248
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	6 248
Summa	6 248

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-10-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-09-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 372 495	1 019 266
Övriga rörelseintäkter		12 556 076	81 572
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 928 571	1 100 838
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-599 977	-471 456
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 378 145	-325 997
Summa rörelsekostnader		-6 978 122	-797 453
Rörelseresultat		6 950 449	303 385
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 217	505
Räntekostnader och liknande resultatposter		-688 237	-801 359
Summa finansiella poster		-674 020	-800 854
Resultat efter finansiella poster		6 276 429	-497 469
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 520 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 152 200
Övriga bokslutsdispositioner	2	-6 271 362	0
Summa bokslutsdispositioner		-6 271 362	-367 800
Resultat före skatt		5 067	-865 269
Årets resultat		5 067	-865 269

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-09-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	12 524 552	18 899 448
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 941	7 190
Summa materiella anläggningstillgångar		12 528 493	18 906 638
Summa anläggningstillgångar		12 528 493	18 906 638
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		28 600	0
Övriga fordringar		40 191	189 634
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 747	1 682
Summa kortfristiga fordringar		89 538	191 316
Kassa och bank			
Kassa och bank		34 581	7 030 431
Summa kassa och bank		34 581	7 030 431
Summa omsättningstillgångar		124 119	7 221 747
SUMMA TILLGÅNGAR		12 652 612	26 128 385

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-09-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 181	866 451
Årets resultat		5 067	-865 269
Summa fritt eget kapital		6 248	1 182
Summa eget kapital		56 248	51 182
Obeskattade reserver			
Övriga obeskattade reserver	5	6 271 362	0
Summa obeskattade reserver		6 271 362	0
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		464	0
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	0	11 755 975
Skulder till koncernföretag	8	6 217 891	11 816 070
Summa långfristiga skulder		6 218 355	23 572 045
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	240 000
Leverantörsskulder		16 061	13 757
Skulder till koncernföretag		0	2 081 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90 586	170 085
Summa kortfristiga skulder		106 647	2 505 158
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 652 612	26 128 385

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Övriga upplysningar till resultaträkningen

Bokslutsdispositioner

Ersättningsfond avsatt under 2024: 6 271 362,00 kr

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-09-30</i>
Ingående anskaffningsvärden	22 809 848	22 809 848
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		0
Försäljningar/utrangeringar	-7 221 033	
Omklassificeringar		0
Utgående anskaffningsvärden	15 588 815	22 809 848
Ingående avskrivningar	-3 910 400	-3 586 345
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	1 303 467	
Årets avskrivningar	-457 330	-324 055
Utgående avskrivningar	-3 064 263	-3 910 400
Redovisat värde	12 524 552	18 899 448

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-09-30
Ingående anskaffningsvärden	12 987	12 987
Utgående anskaffningsvärden	12 987	12 987
Ingående avskrivningar	-5 797	-3 855
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-3 249	-1 942
Utgående avskrivningar	-9 046	-5 797
Redovisat värde	3 941	7 190

Not 5 Övriga upplysningar till balansräkningen

Obeskattade reserver

Ersättningsfond avsatt under 2024 6 271 362,00 kr

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-09-30
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 217 891	23 812 045

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-09-30
Fastighetsinteckningar	0	15 501 000
Summa ställda säkerheter	0	15 501 000

Not 8 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
Fred & Co AB	559316-0830	Gnesta

Kommentar till not

Med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Underskrifter

Södertälje

Robin Ghanno 2025-06-30
Robin Ghanno Datum
Styrelseledamot

Ferit Citgez 2025-06-30
Ferit Citgez Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Björn Ellison
Björn Ellison
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Nordrike 3 Fastighets AB, org.nr 556938-3911

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordrike 3 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-10-01 -- 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordrike 3 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Nordrike 3 Fastighets 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.

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 Nordrike 3 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-10-01 -- 2024-12-31 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 Nordrike 3 Fastighets 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

Göteborg
2025-06-30

Björn Ellison
Björn Ellison
Auktoriserad revisor