

Årsredovisning
för
Nordic Real Estate Investment AB
559313-7739

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-11-12.
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
2024-11-13

Styrelsen och verkställande direktören för Nordic Real Estate Investment AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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 är att utveckla traditionella bolag inom fastighetsbranschen samt proptech bolag knutet till fastighetsbranschen. Strategin innefattar även att utveckla och förvalta nyttjanderätter och där tillhörande verksamheter inom fastighetsbranschen.

Bolaget äger 91% i Norem AB, 559234-9210, 80% i Norept AB, 559409-9425 och 33% i Nordbo projektpartner holding AB, 559474-3329 samt innehar avtal om nyttjanderätt inom kontorslokaler där vi utvecklar och förvaltar koncept och affärsområde inom co working. Nyttjanderätt innehas även inom fastighetssegmentet mark- och skog i form av jakträtter för att framåt utveckla koncept inom event och naturupplevelser med utgångspunkt inom fastighetsbranschen.

Företaget har sitt säte i Uddevalla.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22 (15 mån)
Nettoomsättning	346	0	264
Resultat efter finansiella poster	-965	834	3 149
Soliditet (%)	73,1	66,3	62,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Ökad omsättning då bolaget fakturerar hyra till bolag som de delar lokal med.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 649 014	1 366 699	3 040 713
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 366 699	-1 366 699	0
Årets resultat			179 309	179 309
Belopp vid årets utgång	25 000	3 015 713	179 309	3 220 022

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 015 713
årets vinst	179 309
	3 195 022

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 195 022
	3 195 022

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

Resultaträkning	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		346 452	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		346 452	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 077 882	-276 929
Personalkostnader	2	-98 188	-67 922
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-122 101	-75 478
Summa rörelsekostnader		-1 298 171	-420 329
Rörelseresultat		-951 719	-420 329
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	1 365 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	83 433	18 911
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-96 435	-129 883
Summa finansiella poster		-13 002	1 254 028
Resultat efter finansiella poster		-964 721	833 699
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 145 000	715 000
Lämnade koncernbidrag		0	-182 000
Summa bokslutsdispositioner		1 145 000	533 000
Resultat före skatt		180 279	1 366 699
Skatter			
Skatt på årets resultat		-970	0
Årets resultat		179 309	1 366 699

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	1 900 195	1 630 298
Inventarier, verktyg och installationer	6	412 878	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 313 073	1 630 298
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	460 000	462 800
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	35 000	0
Andra långfristiga fordringar	9	12 000	12 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		507 000	474 800
Summa anläggningstillgångar		2 820 073	2 105 098
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		56 221	0
Fordringar hos koncernföretag		293 411	276 803
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		200 000	0
Övriga fordringar		319 002	114 655
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		137 418	5 617
Summa kortfristiga fordringar		1 006 052	397 075
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		580 386	2 087 153
Summa kassa och bank		580 386	2 087 153
Summa omsättningstillgångar		1 586 438	2 484 228
SUMMA TILLGÅNGAR		4 406 511	4 589 326

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

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

3 015 713

1 649 014

Årets resultat

179 309

1 366 699

Summa fritt eget kapital

3 195 022

3 015 713

Summa eget kapital

3 220 022

3 040 713

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

15 025

22 969

Skulder till koncernföretag

1 089 802

1 471 842

Skatteskulder

970

0

Övriga skulder

9 383

7 044

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

71 309

46 758

Summa kortfristiga skulder

1 186 489

1 548 613

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 406 511

4 589 326

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	25-40 år
Maskiner	30 år
Bilar	5 år
Inventarier och verktyg	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

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	16 608	8 803
Övriga ränteintäkter	66 825	10 108
	83 433	18 911

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	107 960	118 123
Övriga räntekostnader	-11 525	11 760
	96 435	129 883

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 767 706	1 478 480
Inköp	385 000	289 226
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 152 706	1 767 706
Ingående avskrivningar	-137 408	-61 930
Årets avskrivningar	-115 103	-75 478
Utgående ackumulerade avskrivningar	-252 511	-137 408
Utgående redovisat värde	1 900 195	1 630 298

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Inköp	419 976	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	419 976	0
Årets avskrivningar	-6 998	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 998	0
Utgående redovisat värde	412 978	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	462 800	90 000
Inköp	0	375 000
Försäljningar	-2 800	-2 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	460 000	462 800
Utgående redovisat värde	460 000	462 800

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-06-30	2023-06-30
Inköp	35 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 000	0
Utgående redovisat värde	35 000	0

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	12 000	0
Tillkommande fordringar	0	12 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 000	12 000
Utgående redovisat värde	12 000	12 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2024-06-30	2023-06-30
Borgensåtagande	6 450 000	5 000 000
	6 450 000	5 000 000

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

Uddevalla,

Pär Carlsson
Pär Carlsson
Verkställande direktör
2024-11-11

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-11-12

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 2023 till 30 juni 2024.

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 den 30 juni 2024 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 för Nordic Real Estate Investment AB.

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 2023 till 30 juni 2024 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 revisionsd 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 revisorsd 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. 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 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 revisionsd 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 12 november 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Celind
Auktoriserad revisor