

# Årsredovisning

för

## Norept AB

559409-9425

Räkenskapsåret

2022-12-05 - 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-04. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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, Styrelseledamot  
2023-10-12

Styrelsen för Norept AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-12-05 - 2023-06-30, vilket är företags första verksamhetsår.

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

### Information om verksamheten

Norept är ett PropTech bolag som digitaliserar analysverktyg för fastighetsbranschen. Norept har under året utvecklat produkter för fastighetsmarknaden för att analysera lokalstrategi, verktyg för att effektivisera energibesparingar samt driftkalkyl för fastighetsförvaltning. Tjänsterna som Norem säljer består av digitala verktyg samt konsulttjänster. Bolaget har under året fått in sina första kunder.

Företaget har sitt säte i Uddevalla kommun.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 91% av Nordic Real Estate Investment AB, 559313-7739, med säte i Uddevalla kommun.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022/23</b> |
|-----------------------------------|----------------|
|                                   | (7 mån)        |
| Nettoomsättning                   | 0              |
| Resultat efter finansiella poster | -182           |
| Soliditet (%)                     | 1,9            |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|                                   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Utvecklings-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|-----------------------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång           | 25 000                    |                              | 0                              | 0                         | 25 000        |
| Aktivering<br>utvecklingsutgifter |                           | 940 120                      | -940 120                       |                           | 0             |
| Årets resultat                    |                           |                              |                                | 43                        | 43            |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>    | <b>25 000</b>             | <b>940 120</b>               | <b>-940 120</b>                | <b>43</b>                 | <b>25 043</b> |

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| ansamlad förlust       | -940 120        |
| årets vinst            | 43              |
|                        | <b>-940 077</b> |
| <br>                   |                 |
| behandlas så att       |                 |
| i ny räkning överföres | -940 077        |
|                        | <b>-940 077</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2022-12-05  
-2023-06-30  
(7 mån)

### Rörelsens intäkter

Aktiverat arbete för egen räkning

940 120

**Summa rörelseintäkter**

**940 120**

### Rörelsens kostnader

Råvaror och förnödenheter

-940 121

Övriga externa kostnader

-169 362

**Summa rörelsekostnader**

**-1 109 483**

**Rörelseresultat**

**-169 363**

### Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-12 158

**Summa finansiella poster**

**-12 158**

**Resultat efter finansiella poster**

**-181 521**

Bokslutsdispositioner

182 000

**Resultat före skatt**

**479**

Skatt på årets resultat

-436

**Årets resultat**

**43**

## Balansräkning

Not

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

|   |   |                |
|---|---|----------------|
| Pågående utvecklingsarbeten                     | 3 | 940 120        |
| <b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b> |   | <b>940 120</b> |

|                                    |  |                |
|------------------------------------|--|----------------|
| <b>Summa anläggningstillgångar</b> |  | <b>940 120</b> |
|------------------------------------|--|----------------|

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                |
|--|--|----------------|
| Övriga fordringar                            |  | 259 078        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 11 660         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>270 738</b> |

|                       |  |         |
|-----------------------|--|---------|
| <i>Kassa och bank</i> |  | 103 495 |
|-----------------------|--|---------|

|                                    |  |                |
|------------------------------------|--|----------------|
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>374 233</b> |
|------------------------------------|--|----------------|

|                         |  |                  |
|-------------------------|--|------------------|
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b> |  | <b>1 314 353</b> |
|-------------------------|--|------------------|

## Balansräkning

Not

2023-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Aktiekapital                     | 25 000         |
| Fond för utvecklingsutgifter     | 940 120        |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>965 120</b> |

##### *Fritt eget kapital*

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| Balanserad vinst eller förlust  | -940 120        |
| Årets resultat                  | 43              |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> | <b>-940 077</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>       | <b>25 043</b>   |

#### Kortfristiga skulder

|  |                  |
|--|------------------|
| Leverantörsskulder                           | 290 657          |
| Skulder till koncernföretag                  | 933 216          |
| Aktuella skatteskulder                       | 436              |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 65 001           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>1 289 310</b> |

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**1 314 353**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Immateriella tillgångar

Företaget redovisar internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar enligt aktiveringsmodellen. Det innebär att samtliga utgifter som avser framtagandet av en internt upparbetad immateriell anläggningstillgång aktiveras och skrivs av under tillgångens beräknade nyttjandeperiod, under förutsättningarna att kriterierna i BFNAR 2012:1 är uppfyllda.

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

|   |      |
|---|------|
| Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten | 20 % |
|---|------|

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

##### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

## **Inkomstskatter**

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

## **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.

## **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

## **Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

**2022-12-05**  
**-2023-06-30**

Räntekostnader till koncernföretag

12 090

**12 090**

**Not 3 Pågående utvecklingsarbeten**

**2023-06-30**

|   |                |
|---|----------------|
| Aktivering utvecklingskostnader                 | 940 120        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>940 120</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>940 120</b> |

Uddevalla

*Pär Carlsson*  
Pär Carlsson  
Ordförande  
2023-10-03

*Lena Wilton*  
Lena Wilton  
  
2023-10-03

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-04

*Mattias Celind*  
Mattias Celind  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norept AB, org.nr 559409-9425

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norept AB för räkenskapsåret 5 december 2022 till 30 juni 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norept ABs finansiella ställning per 30 juni 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Norept 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. 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

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 revisionsssed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Norept AB för räkenskapsåret 5 december 2022 till 30 juni 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Norept 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trollhättan den 4 oktober 2023

*Mattias Celind*  
Mattias Celind  
Auktoriserad revisor