

Årsredovisning för  
**North Bridge Fastigheter AB**  
556723-3902

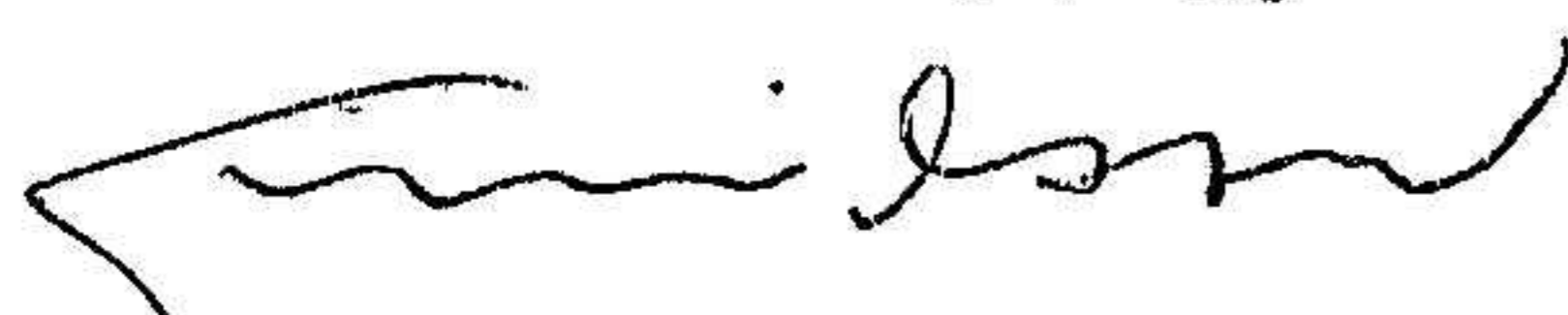
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i North Bridge Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2024-06-20

  
Göran Nilsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för North Bridge Fastigheter AB, 556723-3902, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Verksamheten

### Information om verksamhet

Bolaget ägs av North Bridge Opportunity AS (29,4%), Camelot Invest AB (16,7%), AB Viola Tricolor(29,4%) och Svarte Fastigheter AB(22,1%) och övriga aktieägare (2,4%).

### Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva verksamhet inom områdena värdepapper och fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

### Verksamhet under året

Bolaget har under året inte bedrivit någon annan verksamhet än att utgöra moderbolag för de bolag som är nedan angivna under rubriken ägareförhållanden.

### Ägarförhållande

Bolaget har sitt säte i Malmö.

North Bridge Fastigheter AB utgör moderbolag i en koncern omfattande följande bolag;

556715-6731 Fastighets AB Eternellen  
559111-0894 P32 Fastighets AB  
559165-1590 YLtre Fastighets AB  
559177-0424 L5 Fastighets AB

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte förekommit några väsentliga händelser under eller efter verksamhetsåret.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	577 828	788 464	634 608	462 931
Resultat efter finansiella poster	-1 628 551	-1 334 846	-1 601 869	-1 856 976
Soliditet, %	86	90	90	90

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	7 492 000		22 257 016
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-619 551
<b>Vid årets slut</b>	<b>7 492 000</b>		<b>21 637 465</b>

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 21 637 465 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	22 257 016
Årets resultat	<u>-619 551</u>
Totalt	21 637 465
Disponeras för	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<u><b>21 637 465</b></u>
Summa	

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		577 828	788 464
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>577 828</b>	<b>788 464</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-361 698	-377 324
Övriga externa kostnader		-584 945	-615 962
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-946 643</b>	<b>-993 286</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-368 815</b>	<b>-204 822</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-1 067 000	-970 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 023	101
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-194 759	-160 125
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 259 736</b>	<b>-1 130 024</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 628 551</b>	<b>-1 334 846</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 009 000	967 900
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 009 000</b>	<b>967 900</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-619 551</b>	<b>-366 946</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-619 551</b>	<b>-366 946</b>

2024071016301

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	458 249	458 249
Summa finansiella anläggningstillgångar		458 249	458 249
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		458 249	458 249
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		32 690 722	32 472 255
Övriga fordringar		123 050	111 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		419 549	165 513
Summa kortfristiga fordringar		33 233 321	32 749 170
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		15 305	1 286
Summa kassa och bank		15 305	1 286
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		33 248 626	32 750 456
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		33 706 875	33 208 705

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital(7 492 000aktier)		7 492 000	7 492 000
Summa bundet eget kapital		7 492 000	7 492 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		22 257 016	22 623 962
Årets resultat		-619 551	-366 946
Summa fritt eget kapital		21 637 465	22 257 016
<b>Summa eget kapital</b>		<b>29 129 465</b>	<b>29 749 016</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag	4	4 300 651	3 362 625
Summa långfristiga skulder		4 300 651	3 362 625
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		226 159	13 106
Övriga skulder		-	22 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 600	61 512
Summa kortfristiga skulder		276 759	97 064
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 706 875</b>	<b>33 208 705</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Bolaget har inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjutten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader till aktieägarna	-194 759	-160 125
<b>Summa</b>	<b>-194 759</b>	<b>-160 125</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 150 250	7 180 250
-Förvärv	-	-
-Avyttring	-	-
-Lämnade aktieägartillskott	1 067 000	970 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>9 217 250</b>	<b>8 150 250</b>
Ingående nedskrivningar	-7 692 000	-6 722 000
Årets nedskrivning	-1 067 000	-970 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-8 759 000</b>	<b>-7 692 000</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>458 250</b>	<b>458 250</b>

### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Företaget har bedömt att bestämmande inflytande föreligger i Dotterföretaget A1 eftersom det finns en överenskommelse med övriga ägare. Överenskommelsen innebär att företaget har rätt att utforma de finansiella och operativa strategierna.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Fastighets AB Eternellen,556715-6731,Malmö	100	100	227 000
P32 Fastighets AB,559111-0894,Malmö	500	100	77 083
Yltre Fastighets AB,559165-1590,Malmö	500	100	77 083
L5 Fastighets AB,559177-0424,Malmö	500	100	77 083
			<b>458 249</b>

Fastighets AB Eternellen	Eget kapital:	93 991
P32 Fastighets AB	Eget kapital:	328 010
Yltre Fastighets AB	Eget kapital:	388 021
L5 Fastighets AB	Eget kapital:	364 577

#### Not 4 Skulder till ägare

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Skulder till ägare	4 300 651	3 362 625
	<b>4 300 651</b>	<b>3 362 625</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### *Ställda säkerheter*

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<i>Andra ställda säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>		

##### *Eventalförpliktelser*

Borgen för kredit i dotterbolag	56 000 533	56 000 533
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<b>56 000 533</b>	<b>56 000 533</b>

#### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte förekommit några väsentliga händelser efter verksamhetsåret.

## Underskrifter

Malmö 2024-

\_\_\_\_\_  
Wilhelm Bergengren  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Jon Gausen  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Göran Nilsson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Mustafa Abbas  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

\_\_\_\_\_  
Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor

2024071016306

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Wilhelm Bertil Axel Bergengren

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 01f4d620d8e91bd1bf8cae2a2820da74052bxxxx

IP: 155.4.xxx.xxx

2024-04-18 09:54:51 UTC



## Gausen, Jon

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-2766719

IP: 86.27.xxx.xxx

2024-04-18 10:20:50 UTC



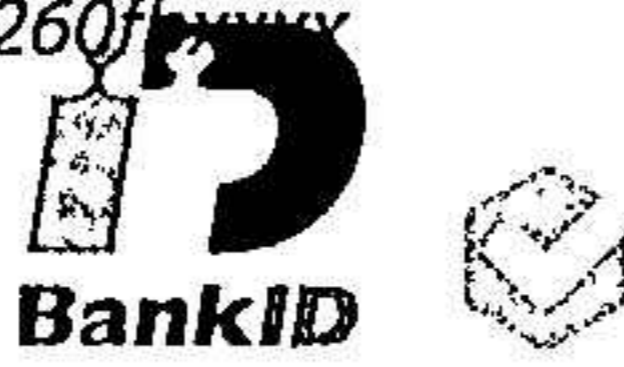
## GÖRAN NILSSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 202c18706d4d72764cbd2cf043016d8260fxxxx

IP: 85.231.xxx.xxx

2024-04-18 13:20:47 UTC



## MUSTAFA ALAYAN

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: dad81400d50d92885cc00566b0665f4cdadxxxx

IP: 213.67.xxx.xxx

2024-04-20 12:39:38 UTC



## STEFAN SVENSSON

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: c8c319d72b3e276476e56e0cfc6fab40309xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-22 09:54:26 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Building a better  
working world

2024071016308

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i North Bridge Fastigheter AB, org.nr 556723-3902

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för North Bridge Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av North Bridge Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till North Bridge Fastigheter 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 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 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 att 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 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.



Building a better  
working world

2024071016309

## 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 North Bridge Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till North Bridge Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Lund enligt elektronisk underskrift

Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: G40JX-G3ANJ-VSEBE-E1HGU-GWMMI-OYBQV

2024071016310

# Penneo

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## STEFAN SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c8c319d72b3e276476e56e0cfc6fab40309

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-22 11:20:14 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: G40JX-G3ANJ-VSEBE-E1HGU-GWMMMI-OYBQV