

Årsredovisning för
Nordrike 3 Fastighets AB

556938-3911

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-09-30

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-21.
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

2023-12-27

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nordrike 3 Fastighets AB, 556938-3911, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-09-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 019 266	1 104 601	1 414 612	3 097 672
Resultat efter finansiella poster	-497 469	-389 984	181 724	1 122 590
Soliditet %	0,2	8	9,4	8,6

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	662 938	-36 487
Balanseras i ny räkning		-36 487	36 487
Erhållna aktieägartillskott		240 000	
Årets resultat			-865 269
Belopp vid årets utgång	50 000	866 451	-865 269

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	866 451
Årets resultat	-865 269
Summa	1 182
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 182
Summa	1 182

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-09-30</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 019 266	1 104 601
Övriga rörelseintäkter		81 572	6 402
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 100 838	1 111 003
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-471 456	-788 289
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-325 997	-435 858
Summa rörelsekostnader		-797 453	-1 224 147
Rörelseresultat		303 385	-113 144
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		505	676
Räntekostnader och liknande resultatposter		-801 359	-277 516
Summa finansiella poster		-800 854	-276 840
Resultat efter finansiella poster		-497 469	-389 984
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 520 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		1 152 200	360 800
Summa bokslutsdispositioner		-367 800	360 800
Resultat före skatt		-865 269	-29 184
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-7 303
Årets resultat		-865 269	-36 487

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-30</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	18 899 448	19 223 503
Inventarier, verktyg och installationer	3	7 190	9 132
Summa materiella anläggningstillgångar		18 906 638	19 232 635
Summa anläggningstillgångar		18 906 638	19 232 635
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		189 634	58 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 682	16 498
Summa kortfristiga fordringar		191 316	75 480
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 030 431	575 156
Summa kassa och bank		7 030 431	575 156
Summa omsättningstillgångar		7 221 747	650 636
SUMMA TILLGÅNGAR		26 128 385	19 883 271

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-30</i>	<i>2022-12-31</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		866 451	662 938
Årets resultat		-865 269	-36 487
Summa fritt eget kapital		1 182	626 451
Summa eget kapital		51 182	676 451
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	1 152 200
Summa obeskattade reserver		0	1 152 200
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	11 755 975	0
Skulder till koncernföretag		11 816 070	17 907 070
Summa långfristiga skulder		23 572 045	17 907 070
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		240 000	0
Leverantörsskulder		13 757	14 254
Skulder till koncernföretag		2 081 316	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		170 085	133 296
Summa kortfristiga skulder		2 505 158	147 550
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 128 385	19 883 271

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

	År
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	2023-09-30	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 809 848	22 809 848
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	22 809 848	22 809 848
Ingående avskrivningar	-3 586 345	-3 153 084
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-324 055	-433 261
Utgående avskrivningar	-3 910 400	-3 586 345
Redovisat värde	18 899 448	19 223 503

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-09-30	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 987	6 292
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		6 695
Utgående anskaffningsvärden	12 987	12 987
Ingående avskrivningar	-3 855	-1 258
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 942	-2 597
Utgående avskrivningar	-5 797	-3 855
Redovisat värde	7 190	9 132

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-09-30	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	23 812 045	17 907 070

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-09-30	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	15 501 000	0
Summa ställda säkerheter	15 501 000	0

Not 6 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Fred & Co AB	559316-0830	Stockholm

Kommentar till not

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

Underskrifter

Södertälje

Robin Ghanno 2023-12-21
Robin Ghanno Datum
Styrelseledamot

Ferit Citgez 2023-12-21
Ferit Citgez Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-21

Björn Ellison
Björn Ellison
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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 2023-01-01 -- 2023-09-30.

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 30 september 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 9 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan och underrättelse enligt 9 kap. 23 och 23 a § aktiebolagslagen

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 berör 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 berör 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 2023-01-01 -- 2023-09-30 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 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.

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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Björn Ellison

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Björn Ellison
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-12-21 16:31:22 GMT+01:00
Transaktions-ID: c0fe85a838704697bb94eee5f99e2db1