

Årsredovisning för

Credentia Niord AB

556356-8863

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Undertecknad styrelseledamot i **Credentia Niord AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma **den 3 april 2023**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur **vinsten** ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Norrtälje 5 april 2023

Ort och datum

Underskrift

Ronny Jansson

Namnförtydligande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Credentia Niord AB, 556356-8863, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Credentia Invest AB, 559176-1134, med säte i Norrtälje. Bolaget äger en fastighet samt äger och förvaltar fastigheter genom dotterbolag.

Viktiga förändringar i verksamheten

Bolaget har under 2022 köpt resterande 40% av dotterbolaget Roslagens Byggnadsentreprenad AB (556749-7036) och äger nu samtliga aktier i dotterbolaget.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Credentia Niord AB är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Credentia Invest AB, org.nr 559176-1134 med säte i Norrtälje.

Moderföretag i den största koncernen som Credentia Niord AB är dotterföretag till och som upprättar koncernredovisning är Tagehus Holding AB, org.nr. 556813-3945, med säte i Stockholm.

Moderföretag i den minsta koncernen som Credentia Niord AB är dotterföretag till och som upprättar koncernredovisning är Credentia AB, org.nr 556025-2891, med säte i Norrtälje.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Med anledning av det oroliga geopolitiska läget i världen sedan slutet på februari 2022 pågår arbete med att identifiera och bedöma eventuella konsekvenser det kan få på verksamheten. Stigande material- och energipriser samt leveransproblem har haft en stor påverkan på företagets lönsamhet under perioden. Vi ser dock en stabiliserad prisutveckling framför oss och leveranser har normaliserats i slutet av 2022. Det ekonomiska läget i Sverige med hög inflation och kraftigt höjda räntor, har haft en stor påverkan på bostadsmarknaden som tydligt bromsat in under andra halvåret 2022. Vi ser en fortsatt avvaktande marknad för nyproducerade bostäder framför oss, men vi kan samtidigt konstatera att det finns ett stort underskott av bostäder på de marknader där vi är verksamma.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Rörelseresultat	-48	-36	-74	-3 371
Resultat efter finansiella poster	-47	297	-76	-3 406
Avkastning på totalt kapital %	-0,1	0,6		
Avkastning på sysselsatt kapital %	-0,1	0,6		
Avkastning på eget kapital %	-9,4	60		
Balansomslutning	53 195	47 780	48 823	54 516
Kassalikviditet %	59 886,5	34 526,6		
Soliditet %	0,9	1	0,3	0,5

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100 000	20 000	42 581	333 200
Balanseras i ny räkning			333 200	-333 200
Årets resultat				1 311
Utgående balans	100 000	20 000	375 781	1 311

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står följande medel

Balanserat resultat	375 781
Årets resultat	1 311
Medel att disponera	377 092

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	377 092
Summa	377 092



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-4 656	-3 301
Övriga externa kostnader		-43 368	-32 600
Summa rörelsens kostnader		-48 024	-35 901
Rörelseresultat		-48 024	-35 901
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 388	333 200
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53	0
Summa resultat från finansiella poster		1 335	333 200
Resultat efter finansiella poster		-46 689	297 299
Bokslutsdispositioner			
Andra bokslutsdispositioner		48 000	35 901
Summa bokslutsdispositioner		48 000	35 901
Resultat före skatt		1 311	333 200
Årets resultat		1 311	333 200



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	17 059 787	10 876 101
Fordringar hos koncernföretag		0	831 473
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	0	5 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		17 059 787	11 712 574
Summa anläggningstillgångar		17 059 787	11 712 574
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Exploateringsfastigheter		14 657 205	14 626 100
Summa varulager m.m.		14 657 205	14 626 100
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		21 441 000	21 441 000
Övriga fordringar		3	0
Summa kortfristiga fordringar		21 441 003	21 441 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		36 690	0
Summa kassa och bank		36 690	0
Summa omsättningstillgångar		36 134 898	36 067 100
SUMMA TILLGÅNGAR		53 194 685	47 779 674



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		375 781	42 581
Årets resultat		1 311	333 200
Summa fritt eget kapital		377 092	375 781
Summa eget kapital		497 092	495 781
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		52 661 729	47 221 793
Summa långfristiga skulder		52 661 729	47 221 793
Kortfristiga skulder			
Aktuella skatteskulder		35 864	62 100
Summa kortfristiga skulder		35 864	62 100
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		53 194 685	47 779 674



Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Viktiga uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår anges i huvuddrag nedan.

Det sker en lopande bevakning av att bolagets andelar i dotterföretag inte har ett bokfört värde som överstiger återvinningsvärdet. För att bedöma återvinningsvärdet krävs antaganden och bedömningar av framtiden. Skulle verkligt utfall avvika från de bedömda värdena kan detta leda till en nedskrivning av de bokförda värdena.

Skatter

Skattekostnaden (intäkten) utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Nettot redovisas som intäkt eller kostnad i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital.

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

De redovisade värdena för bolagets tillgångar kontrolleras vid varje balansdag för att utröna om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. Om någon sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet.

En nedskrivning återförs om det har skett en förändring av beräkningarna som användes för att bestämma återvinningsvärdet. En återföring görs endast i den utsträckning som tillgångens bokförda värde inte överstiger det bokförda värdet som skulle ha redovisats, med avdrag för avskrivning, om ingen nedskrivning skulle gjorts.

Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.
Aktieägartillskott som en ägare lämnar redovisas som en ökning av andelens redovisade värde.
Mottaget aktieägartillskott redovisas direkt i eget kapital.

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 876 101	73 417 101
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	6 183 686	0
Försäljningar	0	-62 541 000
Utgående anskaffningsvärden	17 059 787	10 876 101
Ingående nedskrivningar		-39 900 000
Förändringar av nedskrivningar		
Återförda nedskrivningar		39 900 000
Utgående nedskrivningar		0
Redovisat värde	17 059 787	10 876 101

Innehav av andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Redovisat värde
Roslagens Byggnadsentreprenad AB	556749-7036	Norrtälje	17 059 787

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000	5 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar	-5 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	5 000
Redovisat värde	0	5 000



Underskrifter

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska signatur

Ronny Jansson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young Aktiebolag

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557489087383

Dokument

Credentia Niord AB ÅR 2022

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2023-03-16 15:20:06 CET (+0100) av Niklas

Ericson (NE)

Färdigställt 2023-03-27 10:08:14 CEST (+0200)

Initierare

Niklas Ericson (NE)

Credentia AB

Org. nr 556025-2891

niklas.ericson@credentia.se

+46721655318

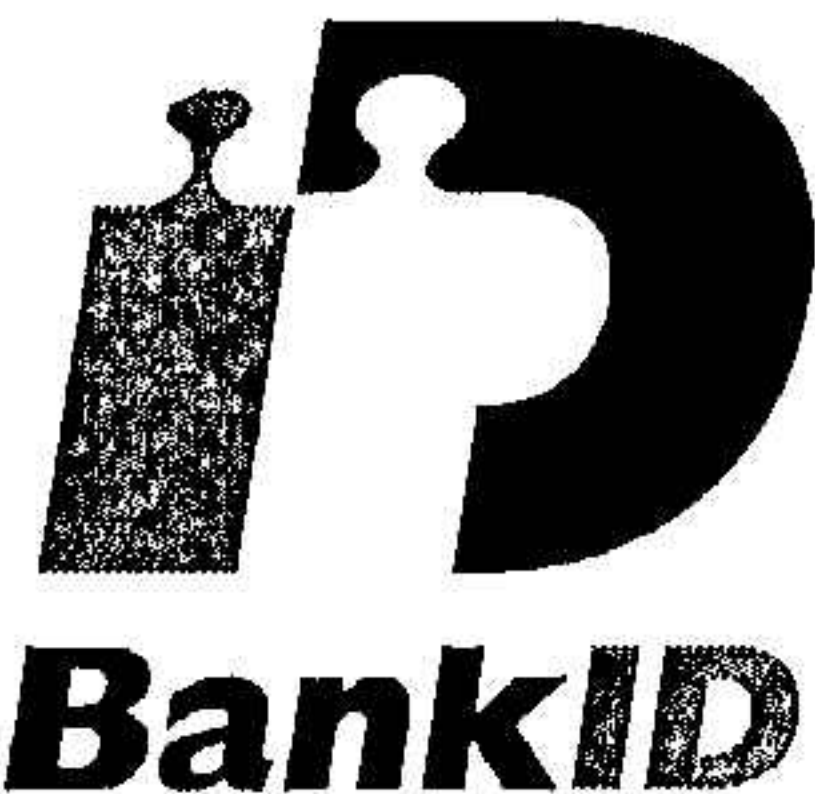
Signerande parter

Ronny Jansson (RJ)

Credentia AB

Personnummer 600904-1051

ronny.jansson@credentia.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"RONNY JANSSON"

Signerade 2023-03-20 07:43:37 CET (+0100)

Pontus Ohlsson (PO)

EY

Personnummer 840831-7892

pontus.ohlsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"PONTUS OHLSSON"

Signerade 2023-03-27 10:08:14 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Credentia Niord AB, org.nr 556356-8863

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Credentia Niord AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Credentia Niord ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

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 Credentia Niord 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 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. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Credentia Niord AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Credentia Niord 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 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

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 styrelseledamoten 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

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."

PONTUS OHLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19840831xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-27 08:09:51 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: 8CB7E-MMKL5-GP6G8-KGA00-LTY5P-KIAES