

# ÅRSREDOVISNING

## Nordic Estate Group AB

559315-1870

Räkenskapsåret

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-02-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

2025-02-22

Armando Elbáz

Ledamot

# Årsredovisning

för

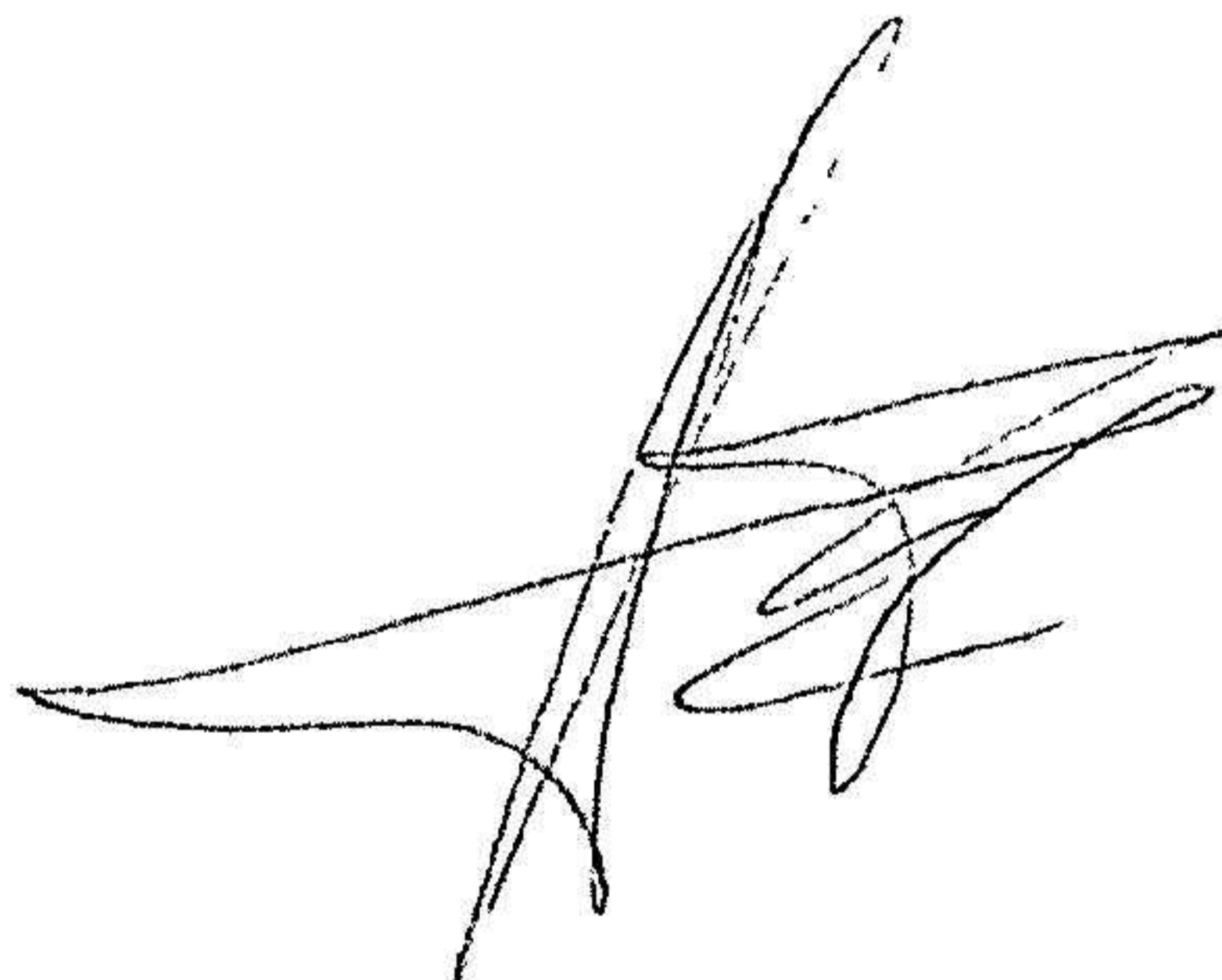
NORDIC ESTATE GROUP AB

Org.nr. 559315-1870

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	7

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, fluid strokes, positioned below the table of contents.

2025031207157

Styrelsen för NORDIC ESTATE GROUP AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Aktiekapitalet har varit förbrukat under större delen av året och ett aktieägartillskott om 150 000 kronor har skjutits till under januari 2025. Detta tillskott räcker dock inte till för att helt återställa aktiekapitalet varför detta fortsatt är förbrukat. Ägarna har för avsikt att under 2025 tillskjuta ytterligare medel för att återställa bolagets aktiekapital.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-420 424	-179 233	-8 539
Soliditet (%)	-1,37	1,87	0

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	291 461	-179 233	137 227
Utdelning	0	0	0	0
Erhållna aktieägartillskott	0	150 000	0	150 000
Balanseras i ny räkning	0	-179 233	179 233	0
Årets resultat	0	0	-420 424	-420 424
Belopp vid årets utgång	25 000	262 227	-420 424	-133 197

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	262 228
Årets resultat	-420 424
Summa	-158 197

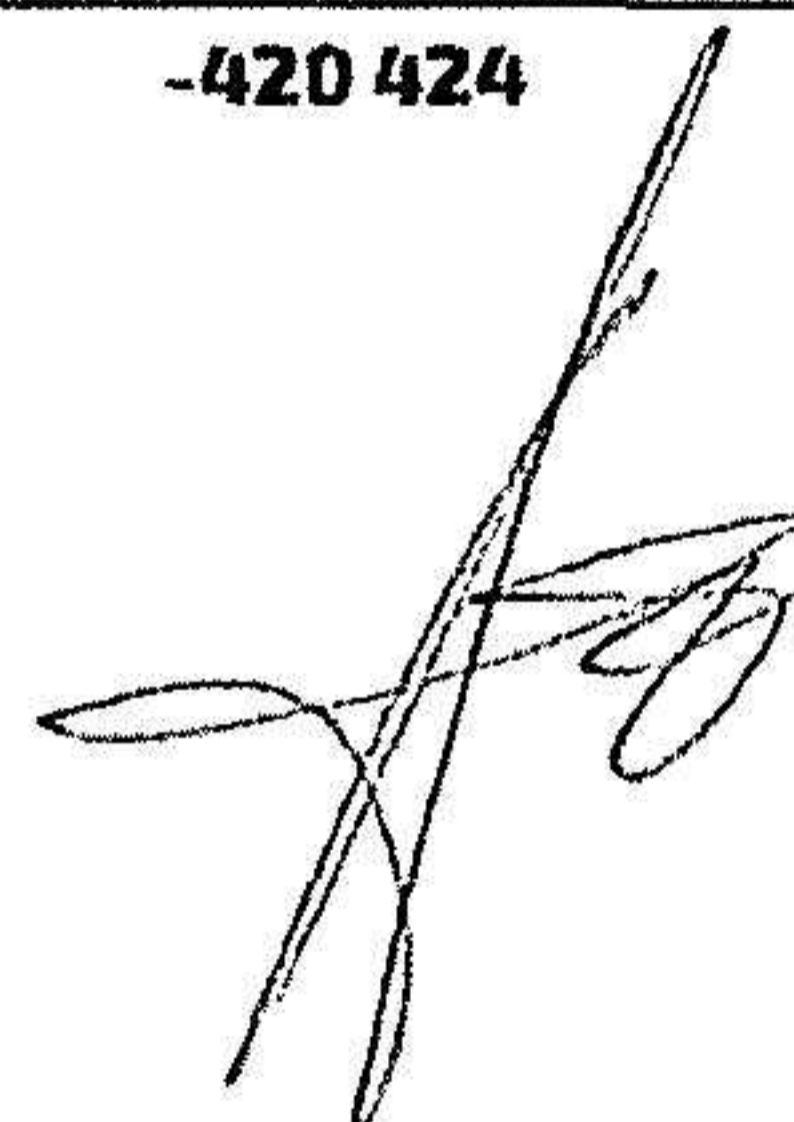
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-158 197
Summa	-158 197

2025031207159

## Resultaträkning

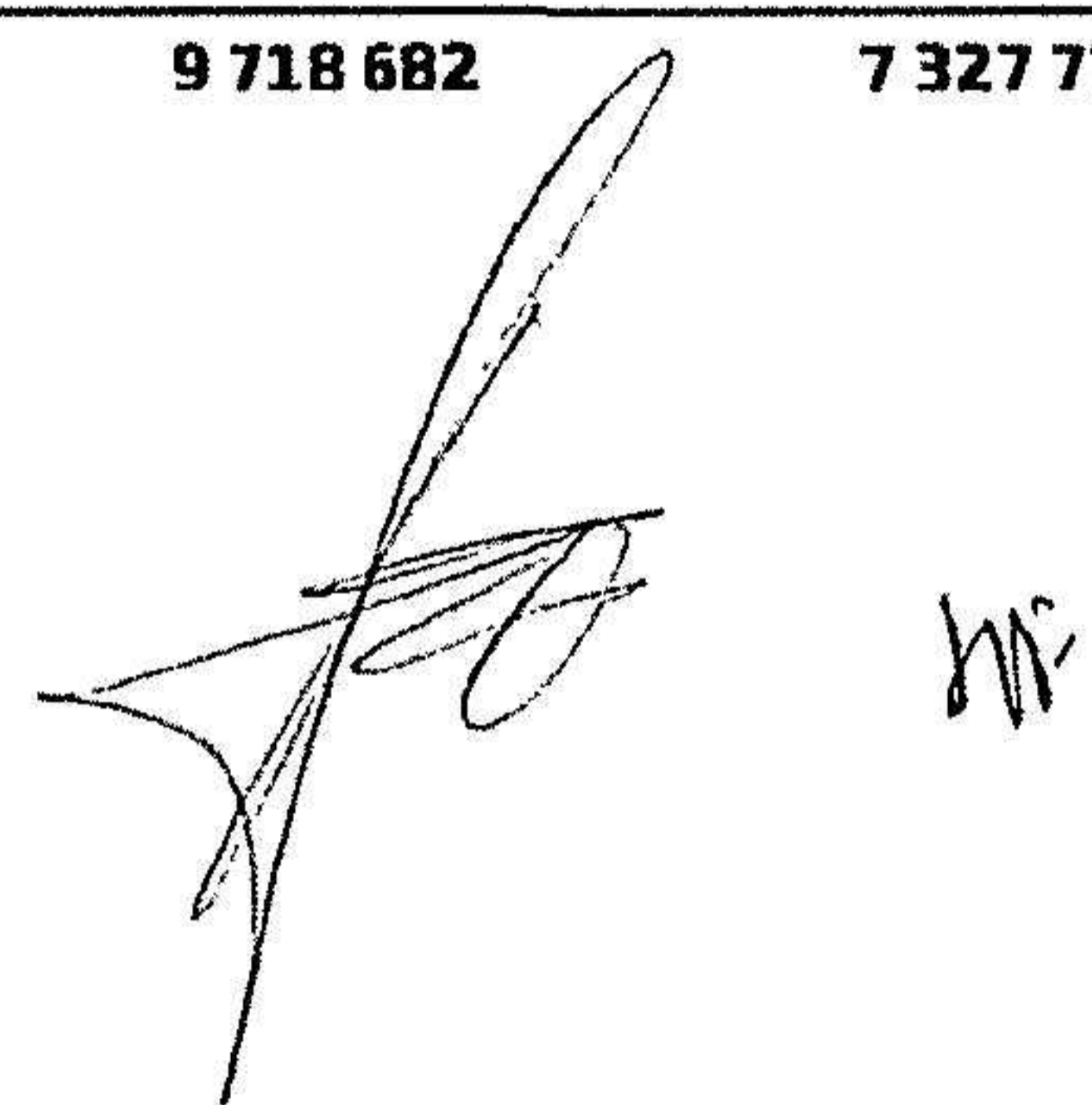
Resultaträkning	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		3 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 000</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-177 088	-27 718
Övriga rörelsekostnader		-56 345	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-233 433</b>	<b>-27 718</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-230 433</b>	<b>-27 718</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 000	-151 516
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-189 991</b>	<b>-151 516</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-420 424</b>	<b>-179 233</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-420 424</b>	<b>-179 233</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-420 424</b>	<b>-179 233</b>



bvc

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	565 129	361 766
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>565 129</b>	<b>361 766</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>565 129</b>	<b>361 766</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	3	6 162 312	6 717 782
Övriga fordringar		156 259	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 318 571</b>	<b>6 717 782</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 834 982	248 225
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 834 982</b>	<b>248 225</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 153 552</b>	<b>6 966 006</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 718 682</b>	<b>7 327 773</b>



0917021505202

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		262 228	291 461
Årets resultat		-420 424	-179 233
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-158 197</b>	<b>112 227</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-133 197</b>	<b>137 227</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		2 323 270	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 323 270</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		7 030 600	7 030 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		498 008	159 945
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 528 608</b>	<b>7 190 545</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 718 682</b>	<b>7 327 773</b>

Handwritten signature and initials, possibly representing the controller or auditor, located at the bottom right of the page.

2025051707161

## Noter

### Not 1 – Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Not 2 – Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	361 766	30 600
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Lämnade aktieägartillskott	203 363	331 166
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>565 129</b>	<b>361 766</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>565 129</b>	<b>361 766</b>

### Not 3 – Fordringar hos koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 717 782	3 025 273
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	0	3 692 509
Reglerade fordringar	-555 470	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 162 312</b>	<b>6 717 782</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 162 312</b>	<b>6 717 782</b>

Handwritten signature and initials, possibly 'J.W.' or similar, located below the table.

2025051207162

2025031207163

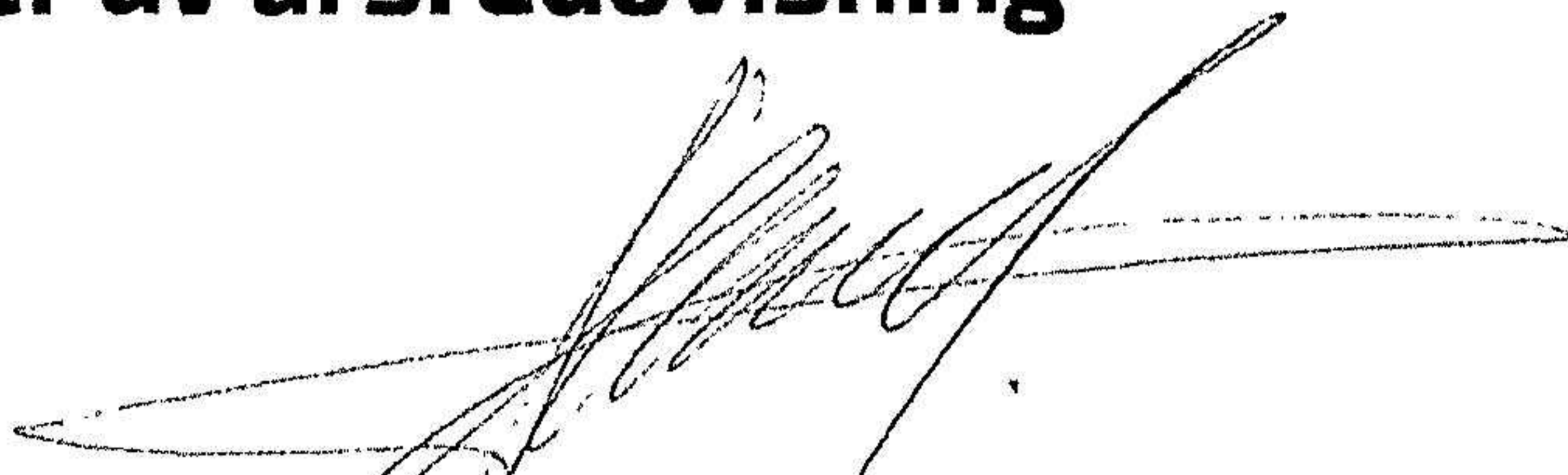
## Underskrifter av årsredovisning

2025-02-20

*Armando Habib Elbaz*

Armando Habib Elbaz

Styrelseledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-02-22

*Jonas Henrik Forsberg*

Jonas Henrik Forsberg

Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i  
**NORDIC ESTATE GROUP AB**  
Org.nr. 559315-1870

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NORDIC ESTATE GROUP AB för år 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 NORDIC ESTATE GROUP AB:s 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till NORDIC ESTATE GROUP AB enligt god revisionsred 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 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 revisionsred 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 NORDIC ESTATE GROUP AB för år 2023-01-01—2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till NORDIC ESTATE GROUP AB enligt god revisionsred 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 ersättningskyldighet mot bolaget.
- 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

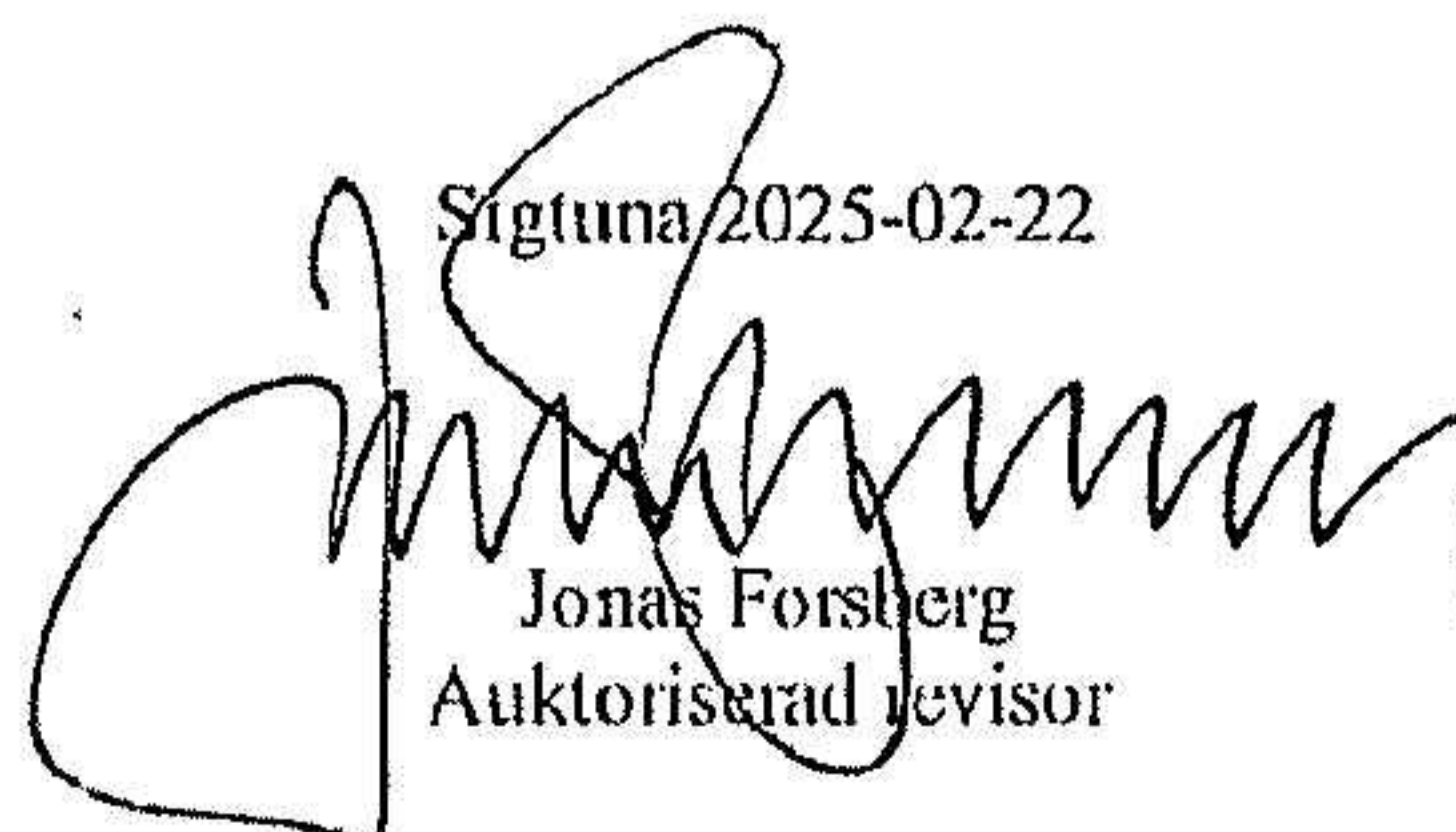
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

#### Anmärkning

Årsredovisningen har ej upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt aktiebolagslagen kap 7 § 10, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Som framgår av årsredovisningens balansräkning understiger bolagets egna kapital hälften av aktiekapitalet, varför styrelsen har en skyldighet att, enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen, upprätta en kontrollbalansräkning. Någon kontrollbalansräkning har inte upprättats.

Sigtuna 2025-02-22



Jonas Forsberg  
Auktoriserad revisor