

Årsredovisning för
Nordrike 3 Fastighets AB

556938-3911

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-10. 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

2023-06-09

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nordrike 3 Fastighets AB, 556938-3911, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget såldes under året till Fred & Co AB, 559316-0830.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 104 601	1 414 612	3 097 672	3 793 530
Resultat efter finansiella poster	-389 984	181 724	1 122 590	1 913 517
Soliditet %	8	9	9	28

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	557 597	105 341
Balanseras i ny räkning		105 341	-105 341
Årets resultat			-36 487
Belopp vid årets utgång	50 000	662 938	-36 487

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01 - 2022-12-31
Balanserat resultat	662 938
Årets resultat	-36 487
Summa	626 451

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01 - 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	626 451
Summa	626 451

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 104 601	1 414 612
Övriga rörelseintäkter		6 402	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 111 003	1 414 612
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-788 289	-575 690
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-435 858	-434 519
Summa rörelsekostnader		-1 224 147	-1 010 209
Rörelseresultat		-113 144	404 403
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		676	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-277 516	-222 679
Summa finansiella poster		-276 840	-222 679
Resultat efter finansiella poster		-389 984	181 724
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		360 800	-47 000
Summa bokslutsdispositioner		360 800	-47 000
Resultat före skatt		-29 184	134 724
Skatter			
Skatt på årets resultat		-7 303	-29 383
Årets resultat		-36 487	105 341

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	19 223 503	19 656 764
Inventarier, verktyg och installationer	3	9 132	5 034
Summa materiella anläggningstillgångar		19 232 635	19 661 798
Summa anläggningstillgångar		19 232 635	19 661 798
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		58 982	386 992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 498	0
Summa kortfristiga fordringar		75 480	386 992
Kassa och bank			
Kassa och bank		575 156	413 089
Summa kassa och bank		575 156	413 089
Summa omsättningstillgångar		650 636	800 081
SUMMA TILLGÅNGAR		19 883 271	20 461 879

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</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		662 938	557 597
Årets resultat		-36 487	105 341
Summa fritt eget kapital		626 451	662 938
Summa eget kapital		676 451	712 938
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 152 200	1 513 000
Summa obeskattade reserver		1 152 200	1 513 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
Skulder till koncernföretag	6	0	11 043 391
Summa långfristiga skulder		17 907 070	11 043 391
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	450 000
Leverantörsskulder		14 254	57 539
Skulder till koncernföretag		0	6 604 195
Övriga skulder		0	323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		133 296	80 493
Summa kortfristiga skulder		147 550	7 192 550
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 883 271	20 461 879

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

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

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	22 809 848	13 796 301
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	8 786 885
Omklassificeringar m.m.	0	226 662
Utgående anskaffningsvärden	22 809 848	22 809 848
Ingående avskrivningar	-3 153 084	-2 719 823
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-433 261	-433 261
Utgående avskrivningar	-3 586 345	-3 153 084
Redovisat värde	19 223 503	19 656 764

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 292	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	6 695	6 292
Utgående anskaffningsvärden	12 987	6 292
Ingående avskrivningar	-1 258	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-2 597	-1 258
Utgående avskrivningar	-3 855	-1 258
Redovisat värde	9 132	5 034

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	226 662
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar m.m.	0	-226 662
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	17 907 070	9 347 500

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Fastighetsinteckningar	0	15 501 000
Summa ställda säkerheter	0	15 501 000

Not 7 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Fred & Co AB, org. nr 559316-0830 med säte i Stockholm. Med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Underskrifter

Stockholm

Robin Ghanno 2023-05-08
Robin Ghanno Datum
Styrelseledamot

Ferit Citgez 2023-05-08
Ferit Citgez Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-09

Christina Kallin Sharpe
Christina Kallin Sharpe
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 år 2022.

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 31 december 2022 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 år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. 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 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.

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. Risker 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 år 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nordrike 3 Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Stockholm 2023-05-09

Christina Kallin Sharpe

Christina Kallin Sharpe

Auktoriserad revisor