

# Årsredovisning

för

## Nordact AB

556971-0113

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordact AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm, den 1 juli 2024

Marlin Lundquist



# Årsredovisning

för

## Nordact AB

556971-0113

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7



Styrelsen för Nordact AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Nordact är ägare av intressebolagsandelar och bedriver därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret bytt koncernmoderbolag, CAL Investments Sarl, B260709 med säte i Luxemburg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	0	2 606	10 547
Resultat efter finansiella poster	-44 638	212 670	222 485	549 906
Soliditet (%)	51,9	49,8	49,9	48,0

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500	493 392	212 670	<b>706 562</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-34 250		<b>-34 250</b>
Balanseras i ny räkning		212 670	-212 670	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		100 000		<b>100 000</b>
Årets resultat			-44 638	<b>-44 638</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500</b>	<b>771 812</b>	<b>-44 638</b>	<b>727 674</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	771 811 918
årets förlust	-44 638 283
	<b>727 173 635</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	727 173 635
	<b>727 173 635</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.



## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	0 0	0 0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-397	-129
Personalkostnader		-726	-789
		<b>-1 122</b>	<b>-917</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 122</b>	<b>-917</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	2 322	258 173
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 880	9 102
Räntekostnader och liknande resultatposter		-63 718	-53 688
		<b>-43 516</b>	<b>213 587</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-44 638</b>	<b>212 670</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-44 638</b>	<b>212 670</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-44 638</b>	<b>212 670</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>	5		
Andelar i koncernföretag	6	0	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	1 205 089	1 237 017
		<b>1 205 089</b>	<b>1 237 017</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 205 089</b>	<b>1 237 017</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
	5		
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		170 047	170 047
Övriga fordringar		7	3 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 954	9 099
		<b>197 008</b>	<b>182 417</b>
<i>Kassa och bank</i>		174	389
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>197 182</b>	<b>182 806</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 402 271</b>	<b>1 419 823</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>8</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500	500
		<b>500</b>	<b>500</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		771 812	493 392
Årets resultat		-44 638	212 670
		<b>727 174</b>	<b>706 062</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>727 674</b>	<b>706 562</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>5, 9</b>		
Skulder till intresseföretag		462 552	0
Övriga skulder		200 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>662 552</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	<b>5</b>		
Skulder till koncernföretag		0	1 561
Övriga skulder	<b>9</b>	0	600 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 045	111 700
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 045</b>	<b>713 261</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 402 271</b>	<b>1 419 823</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>500</b>	<b>270 907</b>	<b>222 485</b>	<b>493 892</b>
Omföring av föregående års resultat		222 485	-222 485	0
Årets resultat			212 670	212 670
<b>Summa totalresultat</b>		<b>222 485</b>	<b>-9 815</b>	<b>212 670</b>
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>500</b>	<b>493 392</b>	<b>212 670</b>	<b>706 562</b>
Omföring av föregående års resultat		212 670	-212 670	0
Årets resultat			-44 638	-44 638
Utdelning		-34 250		-34 250
Aktieägartillskott		100 000		100 000
<b>Summa totalresultat</b>		<b>278 420</b>	<b>-257 308</b>	<b>21 112</b>
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>500</b>	<b>771 812</b>	<b>-44 638</b>	<b>727 674</b>



## Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat före finansiella poster	-1 122	-917
Betald skatt	3 265	0
Erhållna utdelningar	34 250	0
Erlagd ränta	-12 082	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>24 311</b>	<b>-917</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	0	-614
Förändring av kortfristiga skulder	-419	1 563
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>23 892</b>	<b>32</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	10 143	0
Utbetald utdelning	-34 250	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-24 107</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-215</b>	<b>32</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	389	357
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>174</b>	<b>389</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Grund för rapporternas upprättande

Årsredovisningen för Nordact AB har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa IFRS sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS. Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsmetoden.

Det är första året bolaget använder sig av RFR2, tidigare har bolaget upprättat årsredovisning enligt IFRS. Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, vilken också är rapporteringsvalutan för bolaget. Samtliga belopp är, om inget annat anges, redovisade i tusental kronor och avser perioden 1 januari-31 december för resultaträkningsrelaterade poster respektive 31 december för balansräkningsrelaterade poster.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av bolagets redovisningsprinciper. Vid upprättande av denna årsredovisning har ledningen ej bedömt att det finns några områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för årsredovisningen.

#### Uppställningsformer

Resultat- och balansräkning följer årsredovisningslagens uppställningsform.

Ändringar i redovisningsprinciper och upplysningar

#### *Nya standarder, ändringar och tolkningar som tillämpas av bolaget*

Det har under 2023 inte tillkommit några nya standarder eller ändringar i standarder som har krävt någon förändring av redovisnings eller värderingsprinciper.

#### *Nya standarder och tolkningar som ännu inte har tillämpats av bolaget*

Flera nya standarder, ändringar och förbättringar i befintliga standarder samt tolkningar har inte trätt i kraft för räkenskapsåret 2023 och har därmed inte tillämpats vid upprättandet av denna finansiella rapport. Inga av de IFRS standarder eller IFRIC-tolkningar som ännu inte har trätt ikraft väntas ha någon väsentlig inverkan på Bolaget. Inte heller nya svenska standarder och regeländringar som ännu inte trätt ikraft bedöms få väsentlig inverkan på Bolaget.

#### Värderingsprinciper

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

#### Aktuell och uppskjuten inkomstskatt

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i resultaträkningen, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall

redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital. Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade i de länder där bolaget är verksam och genererar skattepliktiga intäkter. Ledningen utvärderar regelbundet de yrkanden som gjorts i självdeklarationer avseende situationer där tillämpliga skatteregler är föremål för tolkning. Den gör, när så bedöms lämpligt, avsättningar för belopp som troligen ska betalas till skattemyndigheten. Uppskjuten skatt redovisas på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och dessas redovisade värden i årsredovisningen. Uppskjuten skatt redovisas inte om den uppstår till följd av en transaktion om utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av skattesatser (och -lagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar och skulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatter debiterade av en och samma skattemyndighet och avser antingen samma skattesubjekt eller olika skattesubjekt, där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

#### **Aktier och andelar i dotterföretag**

Nordact redovisar andelar i dotterbolag till ett bedömt marknadsvärde, vilket fastställs av företagsledningen, basera på innehavens marknadsvärde. Det definieras som det mest sannolika priset vid en försäljning på en öppen och fri marknad vid en viss given tidpunkt. Grunden för alla marknadsvärdesbedömningar är analyser av bolagets objekt i kombination med kunskaper om aktörernas syn på olika typer av objekt. För bolag utan egna investeringar motsvarar marknadsvärdet dotterbolagens substansvärde.

#### **Aktier och andelar i intressebolag**

Andelar i intresseföretag redovisas till ett bedömt marknadsvärde, vilket fastställs av moderbolagets företagsledning, baserat på innehavens marknadsvärde bedömda av oberoende värderare. Marknadsvärde definieras som det mest sannolika priset vid en försäljning på en öppen och fri marknad vid en viss given tidpunkt. Grunden för alla marknadsvärdebedömningar är analyser av bolagets objekt, i kombination med kunskaper om aktörernas syn på olika typer av objekt.

Bolagsvärderingarna är en portföljvärdering baserad på underliggande fastighetsvärderingar av de enskilda objekten. Förvaltningsfastigheter värde baseras på verkligt värde, vilket fastställs av företagsledningen, baserat på fastigheternas marknadsvärde utförda av oberoende värderingsman.

Väsentliga bedömningar har därmed gjorts avseende bland annat kalkylränta och direktavkastningskrav, vilka är baserade på värderarnas erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav på jämförbara fastigheter. Bedömningar av kassaflödet för drifts-, underhålls- och administrationskostnader är baserade på faktiska kostnader men också erfarenheter av jämförbara fastigheter. Framtida investeringar har bedömts utifrån det faktiska behov som föreligger.

I övriga värderingsfaktorer ingår även en bedömning av värdet av temporära skillnader, bolagets övriga kostnads massa samt marknaden för potentiella köpare. I syfte att bedöma intresseföretagens marknadsvärde värderas företagen externt av värderingsinstitut vid varje kvartal.

Övriga värderingsfaktorer är betydande icke observerbara data (nivå 3 i verkligt värde-hierarkin). För att säkerställa korrekt nivå på värdering av övriga värderingsfaktorer har bolaget anlitat ett externt värderingsföretag. Samma värderingsmetod har använts samtliga år som presenteras i denna årsredovisning.

En känslighetsanalys visar att en ändring av bolagets andel av intresseföretagens marknadsvärde med +/-5 procent skulle ge en värdeförändring med +/- 0 (+/- 0) TSEK.

### **Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan som diskonteringsränta.

### **Låneskulder**

Skulder under denna kategori redovisas samt värderas till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Direkta kostnader vid upptagande av lån inkluderas i anskaffningsvärdet. All lånefinansiering innefattas i denna kategori. Även Nordact AB:s leverantörsskulder och andra skulder klassificeras under denna kategori men redovisas till anskaffningsvärde. Avgifter som betalas för lånelöften redovisas som transaktionskostnader för upplåningen i den utsträckning det är sannolikt att delar av eller hela kreditutrymmet kommer att utnyttjas. I sådana fall redovisas avgiften när kreditutrymmet utnyttjas. När det inte föreligger några bevis för att det är sannolikt att delar av eller hela kreditutrymmet kommer att utnyttjas, redovisas avgiften som en förskotts betalning för finansiella tjänster och fördelas över det aktuella lånelöftets löptid.

### **Finansiella instrument**

#### **Klassificering**

Bolaget har endast finansiella tillgångar och skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde: Tillgångar som innehas med syfte att inkassera avtalsenliga kassaflöden och där dessa kassaflöden enbart består av kapitalbelopp och ränta, redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Koncernens klassificerar fordringar på koncernföretag, kundfordringar, likvida medel samt den del av övriga kortfristiga fordringar som avser finansiella instrument i denna kategori.

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde: Koncernens skulder till kreditinstitut (lång och kortfristig del), leverantörsskulder och den del av övriga kortfristiga skulder som avser finansiella instrument klassificeras i denna kategori.

*(a) Lånefordringar och kundfordringar*

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat, som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Bolagets "lånefordringar och kundfordringar" utgörs av kundfordringar, likvida medel samt de finansiella instrument som redovisas bland övriga fordringar.

*(b) Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder*

Skulder till koncernföretag, leverantörsskulder och den del av övriga kortfristiga skulder som avser finansiella instrument klassificeras som övriga finansiella skulder.

Leverantörsskulder är förpliktelser att betala för varor eller tjänster som har förvärvats i den löpande verksamheten från leverantörer. Leverantörsskulder och övriga skulder klassificeras som kortfristiga skulder om de förfaller inom ett år eller tidigare (eller under normal verksamhetscykel om denna är längre). Om inte, tas de upp som långfristiga skulder. Skulderna redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

*(c) Upplåning*

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden.

*Redovisning och värdering*

Bolagets finansiella instrument redovisas första gången till upplupet anskaffningsvärde plus transaktionskostnader som är hänförliga till förvärv eller emission av den finansiella tillgången. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet har fullgjorts eller på annat sätt utsläcks.

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen, endast när det finns en legal rätt att kvitta de redovisade beloppen och en avsikt att reglera dem med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

**Nedskrivning finansiella tillgångar**

Förlustreserven avseende finansiella tillgångar är baserad på antaganden om risk för fallissemang och förväntade förlustnivåer. Bolaget gör egna bedömningar för antaganden och val av indata till beräkningen av nedskrivningen. Dessa baseras på historik, kända marknadsförutsättningar och framåtblickande beräkningar vid slutet av varje rapporteringsperiod.

Bolaget tillämpar den förenklade metoden för beräkning av förväntade kreditförluster för kundfordringar. Metoden innebär att förväntade förluster under fordrans hela löptid används som utgångspunkt för kundfordringar.

**Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Rådet för finansiell rapportering har förtydligat hur koncernbidrag ska redovisas från och med 2013. Förtydligandet innebär att det finns en huvudregel och en alternativregel. Nordact AB har valt att redovisa enligt alternativregeln vilket innebär att lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktieägartillskott redovisas direkt mot eget kapital

### Personal

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats till styrelsen.

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderbolaget i den största koncernen där Nordact AB är dotterbolag och koncernredovisning upprättas är CAL Investments Sarl, B260709, med säte i Luxemburg.

### Not 3 Nettoomsättning

	2023	2022
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Försäljning inom Sverige	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	34 250	0
Orealiserade värdeförändringar intresseföretag	-31 928	258 173
	<b>2 322</b>	<b>258 173</b>

### Not 5 Not Finansiella instrument per kategori

Finansiella tillgångar och finansiella skulder.

Samtliga finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden samt med avdrag för nedskrivning, förutom andelar i intresseföretag och koncernföretag som redovisas till marknadsvärde. Bolaget tillämpar förenklade metoden vid beräkning av förväntade kreditförluster. Då det likväl historiskt som framåtblickande inte anses föreligga en förlustrisk har ingen nedskrivning av kundfordringar gjorts. De långfristiga fordringarna och skulderna löper med kort räntebindning, varför det nominella beloppet inte avviker avsevärt från verkligt värde. Precis som kortfristiga fordringar och skulder anses därför dess redovisade värde motsvarar verkligt värde och klassificeras enligt nivå 3. Nivå 3 avser när det fastställda verkliga värdet till en väsentlig del baseras på information som inte är observerbar, det vill säga företagets egna antaganden. Verkligt värde för de finansiella skulder som ingår i nivå 3 har fastställts i enlighet med allmänt vedertagna värderingstekniker baserade på diskontering av framtida kassaflöden, där diskonteringsräntan som speglar motpartens kreditrisk utgör den mest väsentliga indatan.

2023-12-31

2022-12-31

**Finansiella instrument**

Kassa och bank	174	389
Fordringar på koncernföretag, kortfristiga	0	0
Fordringar på intresseföretag, kortfristiga	170 047	170 047
Andelar i intresseföretag	1 205 089	1 237 017
Skulder till koncernföretag, kortfristiga	0	-1 561
	<b>1 375 310</b>	<b>1 405 892</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	978 844
Omklassificeringar	0	-978 844
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 237 017	0
Omklassificeringar		978 844
Verkligt värde över resultaträkningen	-31 928	258 173
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 205 089</b>	<b>1 237 017</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 205 089</b>	<b>1 237 017</b>

**Not 8 Antal aktier och kvotvärde**

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal stamaktier	1 000	500
	<b>1 000</b>	

### Not 9 Upplåning

Långfristiga räntebärande skulder om 210,1 msek (600) löper med ränta om 10,5% (10,5) respektive 6 + stibor 3M (0)

Aktieägarinlåning om 452,4 (0) msek löper med 0% ränta (0).

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Räntebärande långfristiga skulder</b>		
Calibrium	200 000	0
AB Fastator (publ)	10 143	0
Vivskä AB	452 408	0
	<b>662 551</b>	<b>0</b>
<b>Räntebärande kortfristiga skulder</b>		
Calibrium	0	600 000
	<b>0</b>	<b>600 000</b>

Beloppen avser framtida ej diskonterade kassaflöden för finansiella skulder inklusive ränta, uppdelat efter den tid som återstår fram till avtalsenlig förfallotidpunkt. Balansdagens ränta, för respektive lån har använts för att beräkna framtida kassaflöden för samtliga skulder.

Att äga och utveckla fastigheter är en kapitalintensiv verksamhet. Nordact AB:s kapital tillgodoses genom externa lån samt eget kapital, med en soliditet inklusive aktieägarinlåning på 51,9 (49,8) procent. Räntekostnader är också en av företagets största kostnadspost och det är av strategisk betydelse för bolaget att oavsett marknadsförutsättningar alltid ha tillgång till kostnadseffektiv finansiering. Målet för finansverksamheten är att säkerställa finansieringsbehovet till lägsta möjliga kostnad inom de ramar och restriktioner styrelsen beslutar.

#### Finansiell riskhantering

Bolaget är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av finansiella risker. Med finansiella risker avses fluktuationer i företagets resultat och kassaflöde till följd av förändringar i räntenivåer, likviditets- och kreditrisker. Hanteringen av bolagets finansiella risker utförs, på uppdrag av styrelsen, vars uppgift är att identifiera och i största möjliga utsträckning minimera dessa riskers resultatpåverkan. All finansiell risk ska rapporteras och analyseras av företagsledningen och rapporteras till styrelsen. Detta ska ske enligt bolagets gällande rutiner, vilka verkar för att begränsa bolagets finansiella risker.

#### Marknadsrisk

Marknadsrisk är risken för att verkligt värde på, eller framtida kassaflöden från, ett finansiellt instrument varierar på grund av förändringar i marknadspriser. Enligt IFRS indelas marknadsrisker i tre slag: valutarisk, ränterisk och andra prisrisker. Den marknadsrisk som främst påverkar bolaget är ränterisk. Bolagets målsättning är att identifiera, hantera och minimera marknadsriskerna. Detta görs av ekonomiavdelningen enligt gällande rutiner. Bolaget har inga valutaexponeringar.

#### Likviditetsrisk

Likviditetsrisk är risken för att bolaget inte ska kunna infria sina betalningsförpliktelser vid förfallotidpunkten utan att kostnaden för att erhålla betalningsmedel ökar avsevärt. Enligt bolagets gällande rutiner är likviditetshanteringen centraliserad till ekonomiavdelning för att därigenom optimera utnyttjandet av likvida medel och minimera finansieringsbehovet. För att minimera

likviditetsrisken görs löpande likviditetsprognoser för att säkerställa likviditet på såväl kort som lång sikt.

#### Ränterisk

Med ränterisk avses risken att förändringar i ränteläget påverkar ett bolags räntekostnader. Ränterisk kan leda till förändring i verkliga värden, förändringar i kassaflöden samt fluktuation i bolagets resultat. Bolaget är utsatt för ränterisker till följd av låneskulder. Bolagets hantering av ränterisk sker enligt gällande rutiner och är centraliserad till ekonomiavdelningen som har till uppgift att identifiera, hantera och minimera eventuella ränterisker för bolaget. Detta rapporteras löpande till styrelsen. En ökning respektive en minskning av räntan med 1 %-enhet skulle öka respektive minska räntekostnaden med 2,1 msek (6,0 msek) per år.

#### Kreditrisk

Kreditrisk förknippas främst med sannolikheten för finansiell förlust som beror på motparters oförmåga att uppfylla de avtalsmässiga förpliktelserna förknippade med finansiella transaktioner eller instrument. De finansiella motparternas risk värderas och övervakas med målet att minska motpartsrisken. Bolaget hanterar kreditrisken genom att begränsa sina motparter till ett antal större välkända banker och finansiella institutioner samt övervaka deras ställning.

#### Lånevillkor

Bolaget har inga lånevillkor eller covenant.

**Not 10 Transaktion med närstående**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder till närstående</b>		
Lån från närstående	0	448 913
Upptagna lån	452 408	0
Amortering	0	-448 913
	<b>452 408</b>	<b>0</b>

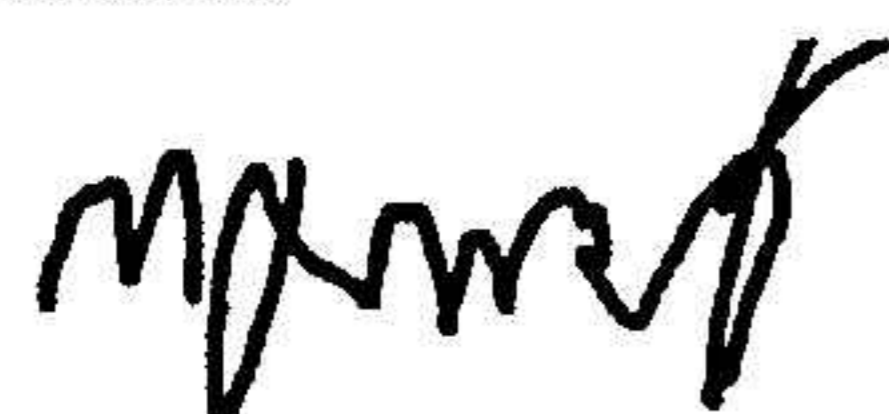
Stockholm, den dag som framgår av digital underskrift



Pierre Ladow  
Ordförande



Tom Eriksson  
Ledamot



Martin Lundquist  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers



Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557521084997

## Dokument

100 - Nordact AB  
Huvuddokument  
17 sidor  
Startades 2024-06-26 14:45:15 CEST (+0200) av  
Sebastian Rylander (SR)  
Färdigställt 2024-06-27 15:08:41 CEST (+0200)

## Initierare

Sebastian Rylander (SR)  
Företagsparken Norden Holding AB (publ)  
Org. nr 559075-5145  
sebastian.rylander@fastator.se  
+46709749685

## Signerare

Tom Eriksson (TE)  
tom.eriksson@clbrm.com  
+41763307095



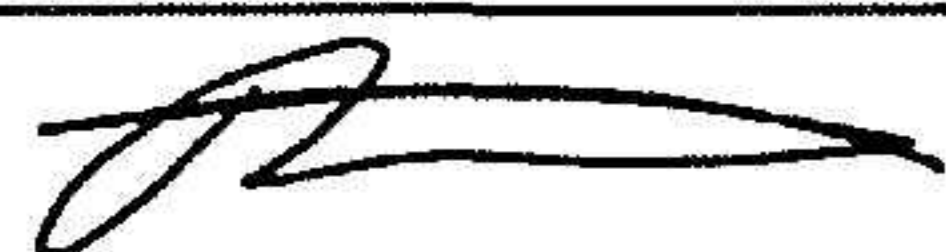
Signerade 2024-06-27 10:56:38 CEST (+0200)

Pierre Ladow (PL)  
pierre@ladow.se  
+447706006000



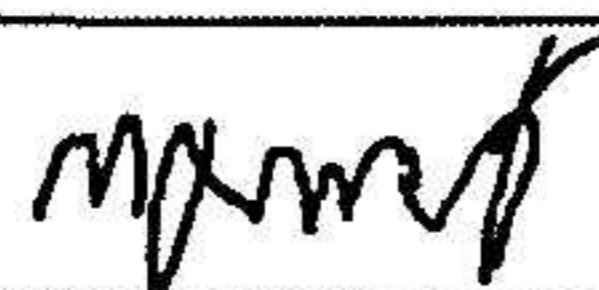
Signerade 2024-06-27 15:03:25 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)  
Personnummer 820407-5959  
daniel.algotsson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Daniel Kenny Martin Algotsson"  
Signerade 2024-06-27 15:08:41 CEST (+0200)

Martin Lundquist (ML)  
Personnummer 590226-0214  
martin.lundquist@mlnet.se  
+46707448710



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARTIN LUNDQUIST"  
Signerade 2024-06-26 16:56:45 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557521084997

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 Nordact AB, org.nr 556971-0113

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordact AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordact ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Nordact AB.

### 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 Nordact 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. 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 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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nordact AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Nordact 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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-27 13:37:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

skid=20240704;2024070503782