

# Årsredovisning

för

## Nordico Fastigheter Aktiebolag

556414-6867

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordico Fastigheter Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Solna 2023-06-20

  
Peter Ljung

# Årsredovisning

för

## Nordico Fastigheter Aktiebolag

556414-6867

Räkenskapsåret  
2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar och noter	7
Underskrifter	8

Styrelsen för Nordico Fastigheter Aktiebolag får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget är dotterbolag till KF Invest AB (556027-5488, säte Solna, Stockholm) som ingår i en koncern vars moderföretag är Kooperativa förbundet (KF) ekonomisk förening (702001-1693, säte Solna, Stockholm).

Företaget äger en fastighet som består av en ej sanerad industritomt och till följd därav inte omedelbart är bebyggbar. Miljöundersökning samt provgrävningar har genomförts varefter en åtgärdsplan kommer att upprättas. Bolaget har uppskattat avsättning för åtgärder intill dess att åtgärdsplanen slutligen fastställs varför avsatt belopp i dagsläget får betraktas som osäkert.

Företaget har inte haft några anställda och några löner eller ersättningar har ej utgått.

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-38 887
årets förlust	-19 697
	<b>-58 584</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-58 584
--	---------

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Övriga rörelseintäkter		33	0
		<b>33</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-19 570	-19 570
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-19 537</b>	<b>-19 570</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-174	-323
		<b>-160</b>	<b>-323</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-19 697</b>	<b>-19 893</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-19 697</b>	<b>-19 893</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-19 697</b>	<b>-19 893</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

1

1

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

33 107 290

33 187 972

Övriga fordringar

19 620

192

**33 126 910**

**33 188 164**

**Summa omsättningstillgångar**

**33 126 910**

**33 188 164**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**33 126 911**

**33 188 165**



## Balansräkning

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

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-38 887

-18 994

Årets resultat

-19 697

-19 893

**-58 584**

**-38 887**

**Summa eget kapital**

**61 416**

**81 113**

#### Avsättningar

4

Övriga avsättningar

33 026 355

33 067 912

#### Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

39 140

39 140

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**33 126 911**

**33 188 165**

2023062915903



## Rapport över förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Bundna reserver</b>	<b>Fritt eget kapital</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>-18 994</b>	<b>101 006</b>
Årets resultat			-19 893	-19 893
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>-38 887</b>	<b>81 113</b>
Årets resultat			-19 697	-19 697
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>-58 584</b>	<b>61 416</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet.

#### Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

#### Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till KF Invest AB (556027-5488, säte Solna, Stockholm) som ingår i en koncern vars moderföretag är Kooperativa förbundet (KF) ekonomisk förening (702001-1693, säte Solna, Stockholm).

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-160	-323
	<b>-160</b>	<b>-323</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1	1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1	1
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Taxeringsvärden mark - Gislaved Bruket 8	3 914 000	3 914 000
	<b>3 914 000</b>	<b>3 914 000</b>

**Not 4 Avsättningar**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Övriga avsättningar</b>		
Belopp vid årets ingång	33 067 912	33 426 592
Under året återförda belopp	-41 557	-358 680
	<b>33 026 355</b>	<b>33 067 912</b>

**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Solna, datum framgår av den elektroniska signaturen



Peter Ljung  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum framgår av den elektroniska signaturen

PricewaterhouseCoopers AB



Nils-Viktor Thidblom  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557494696882

## Dokument

Årsredovisning Nordico Fastigheter AB 2022 230517  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2023-06-13 15:58:05 CEST (+0200) av Helena Dahlin (HD)  
Färdigställt 2023-06-16 13:07:09 CEST (+0200)

## Initierare

Helena Dahlin (HD)  
KF - Kooperativa Förbundet  
helena.dahlin@kf.se  
+46730394202

## Signerande parter

Peter Ljung (PL)  
Personnummer 5808233992  
Peter.Ljung@kf.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PETER LJUNG"  
Signerade 2023-06-13 17:38:51 CEST (+0200)

Nils-Viktor Thidblom (NT)  
Personnummer 19890803-0516  
nils-viktor.thidblom@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Viktor Thidblom"  
Signerade 2023-06-16 13:07:09 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



# Verifikat

Transaktion 09222115557494696882

bevämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordico Fastigheter Aktiebolag, org.nr 556414-6867

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordico Fastigheter Aktiebolag för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordico Fastigheter Aktiebolags 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 för Nordico Fastigheter Aktiebolag.

### 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 Nordico Fastigheter Aktiebolag 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 Nordico Fastigheter Aktiebolag för år 2022 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 Nordico Fastigheter Aktiefbolag enligt god revisors sed 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 på något annat sätt handlat i strid med aktiefbolagslagen,
- 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 aktiefbolagslagen.

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 aktiefbolagslagen.

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

PricewaterhouseCoopers AB

Nils-Viktor Thidblom  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-16 11:06:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Viktor Thidblom

Datum

Nils-Viktor Thidblom

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062925907