

ÅRSREDOVISNING

för

New Real Estate Sweden Utveckling AB

Org.nr. 559249-9072

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27.

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
Christofer Sjöstrand, Styrelseledamot
2023-07-12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget ska bedriva projektutveckling av bostäder, lokaler och fastigheter, konsultverksamhet avseende projektledning, fastighetsprojektering, konceptutveckling, bygg och utveckling av fastigheter, ekonomi och företagsledning samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året beslutat att avbryta projektet i Sigtuna Stadsängar på grund av rådande räntelägen som skapat oro på marknaden. På extra bolagsstämma på nya året har det beslutats att bolaget ska fusioneras med sitt moderbolag.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	32 000
Resultat efter finansiella poster	-9 522 770	-102 450	-891 217
Soliditet (%)	45,55	30,14	64,74

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	1 708 783	-102 450	1 631 333
Balanseras i ny räkning		-102 450	102 450	0
Erhållna aktieägartillskott		8 000 000		8 000 000
Årets resultat			-9 522 770	-9 522 770
Belopp vid årets utgång	25 000	9 606 333	-9 522 770	108 563

2022-12-31

2021-12-31

Villkorade
aktieägartillskott uppgår
till:

2 600 000

2 600 000

New Real Estate Sweden Utveckling AB

Org.nr. 559249-9072

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 856 333
Årets resultat	<u>-9 522 770</u>
	333 563

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>333 563</u>
	333 563

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		0	490 290
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>0</u>	<u>490 290</u>
Rörelsekostnader	2		
Förgäveskostnader		-9 325 441	0
Övriga externa kostnader		<u>-197 329</u>	<u>-592 740</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-9 522 770</u>	<u>-592 740</u>
Rörelseresultat		-9 522 770	-102 450
Resultat efter finansiella poster		-9 522 770	-102 450
Resultat före skatt		-9 522 770	-102 450
Årets resultat		<u>-9 522 770</u>	<u>-102 450</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>0</u>	<u>4 361 742</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		0	4 361 742
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	<u>713 710</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		713 710	0
Summa anläggningstillgångar		713 710	4 361 742
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>65 538</u>	<u>720 078</u>
Summa kortfristiga fordringar		65 538	720 078
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>7 798</u>	<u>329 419</u>
Summa kassa och bank		7 798	329 419
Summa omsättningstillgångar		73 336	1 049 497
SUMMA TILLGÅNGAR		787 046	5 411 239

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		9 856 333	1 708 783
Årets resultat		-9 522 770	-102 450
Summa fritt eget kapital		<u>333 563</u>	<u>1 606 333</u>
Summa eget kapital		358 563	1 631 333
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	1 686 290
Summa långfristiga skulder		<u>0</u>	<u>1 686 290</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		104 983	1 564 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		323 500	528 975
Summa kortfristiga skulder		<u>428 483</u>	<u>2 093 616</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		787 046	5 411 239

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Not 2	Exceptionella kostnader	2022	2021
	Exceptionella kostnader ingår med följande belopp i nedanstående poster;		
	Förgäveskostnader för projekt	9 075 441	0
		<u>9 075 441</u>	<u>0</u>

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 361 742	0
	Inköp		4 361 742
	Omklassificeringar	<u>-4 361 742</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>4 361 742</u>
	Redovisat värde	0	4 361 742

Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Tillkommande	463 710	0
	Årets amorteringar	<u>250 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>713 710</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	713 710	0

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

På extra bolagsstämma på nya året har det beslutats att bolaget ska fusioneras med sitt moderbolag.

New Real Estate Sweden Utveckling AB

Org.nr. 559249-9072

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till New Real Estate Sweden Holding AB, Org. nr 559318-2974 med säte i Stockholm.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Christofer Sjöstrand

Christofer Sjöstrand

2023-06-26

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2023.

Edlund & Partners AB

Jens Edlund

Jens Edlund

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i New Real Estate Sweden Utveckling AB, org.nr 559249-9072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för New Real Estate Sweden Utveckling AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av New Real Estate Sweden Utveckling 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 New Real Estate Sweden Utveckling 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 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

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 revisionsssed 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. 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 New Real Estate Sweden Utveckling AB 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till New Real Estate Sweden Utveckling 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023-06-27

Edlund & Partners AB

Jens Edlund

Jens Edlund

Auktoriserad revisor