

**Årsredovisning**  
för  
**AT Nordic Property Group AB**  
559097-1163  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i AT Nordic Property Group AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Höllviken den 7 juni 2024

  
Anders Malmgren

2024061332256

# Årsredovisning

för

## AT Nordic Property Group AB

559097-1163

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för AT Nordic Property Group AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolagets verksamhet är att erbjuda konsulttjänster för fastighetsutveckling, fastighetsuthyrning, kapitalanskaffning för förvärv av fastigheter, förvärv samt övriga fastighetsfrågor för fastighetsägare, fastighetsinvestorer och detaljhandeln samt äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Vellinge.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett före eller efter bokslutet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 293	5 872	6 218	6 711
Resultat efter finansiella poster	-591	-585	779	948
Soliditet (%)	31,8	53,7	70,5	72,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	910 021	246 643	<b>1 206 664</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-410 000		<b>-410 000</b>
Balanseras i ny räkning		246 643	-246 643	<b>0</b>
Årets resultat			-370 946	<b>-370 946</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>746 664</b>	<b>-370 946</b>	<b>425 718</b>

2024061332258

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	746 664
årets förlust	-370 946
	<b>375 718</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	375 718
	<b>375 718</b>

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

*Handwritten signature*

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 293 043	5 872 290
Övriga rörelseintäkter		0	18 150
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 293 043</b>	<b>5 890 440</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 436 989	-4 917 280
Personalkostnader	2	-1 458 874	-1 558 986
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 895 863</b>	<b>-6 476 266</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-602 820</b>	<b>-585 826</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 182	1 155
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 308	-4
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>11 874</b>	<b>1 151</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-590 946</b>	<b>-584 675</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		220 000	960 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>220 000</b>	<b>960 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-370 946</b>	<b>375 325</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-128 682
<b>Årets resultat</b>		<b>-370 946</b>	<b>246 643</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

25 000

25 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**25 000**

**25 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**25 000**

**25 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

110 156

0

Övriga fordringar

369 536

247 233

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

272 135

265 843

**Summa kortfristiga fordringar**

**751 827**

**513 076**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

563 125

2 035 947

**Summa kassa och bank**

**563 125**

**2 035 947**

**Summa omsättningstillgångar**

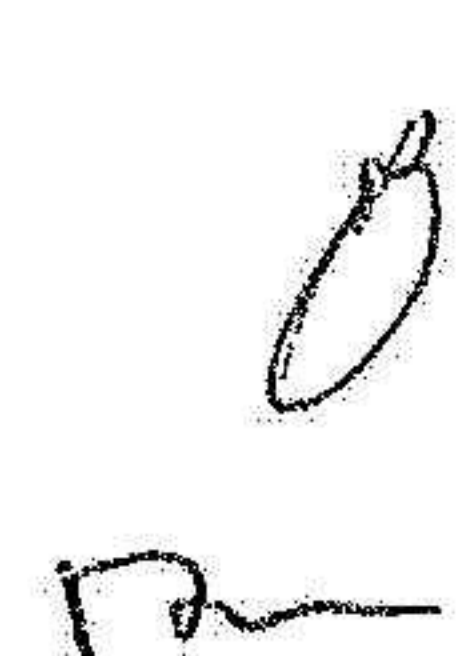
**1 314 952**

**2 549 023**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 339 952**

**2 574 023**



2024061332261

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

746 664

910 020

Årets resultat

-370 946

246 643

**Summa fritt eget kapital**

**375 718**

**1 156 663**

**Summa eget kapital**

**425 718**

**1 206 663**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

220 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**220 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

288 016

309 194

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

205 000

0

Skatteskulder

26 152

10 364

Övriga skulder

104 899

510 250

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

290 166

317 552

**Summa kortfristiga skulder**

**914 233**

**1 147 360**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 339 951**

**2 574 023**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	4

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000


Malmö den 7 juni 2024



Anders Malmgren  
Ordförande

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 juni 2024



Jan Christensson  
Auktoriserad revisor

SCANIA REVISORER AB  
Lindesgatan 17 B, 235 36 Vellinge, 040-45 91 90

2024061332263

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AT Nordic Property Group AB  
Org.nr 559097-1163

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AT Nordic Property Group AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AT Nordic Property Group ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 AT Nordic Property Group 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.

#### *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 revisions sed 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. Risken 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 AT Nordic Property Group AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till AT Nordic Property Group 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.

**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 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.

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.

Vellinge 2024-06-07



Jan Christensson  
Auktoriserad revisor