

Årsredovisning för
Norden Estates AB

559276-3857

Räkenskapsåret
2020-10-13 – 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad VD i Norden Estates AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2022-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

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

Sösdala den 28 juni 2022



Jonathan Karlsson

Verkställande direktör

Årsredovisning
för
Norden Estates AB
559276-3857

Räkenskapsåret
2020-10-13 – 2021-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Norden Estates AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-10-13 – 2021-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att driva direkt och eller indirekt äga och förvalta fast egendom, bedriva konsultativ verksamhet kring fastighetsförvaltning, finansiering och hållbarhet med fokus på energisystem och materialval, idka handel med värdepapper samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Sösdala.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Norden Estates har under 2021 arbetat aktivt med bland annat markanvisningar och anbud med avseende på förvärv av fastigheter. Stort fokus har även engagerats på bolagets första bostadsprojekt i Hässleholms kommun där kostnadseffektivitet, design och hållbarhet har varit huvudsyftet. Norden Estates erhöll bygglov under Q4 2021. Målet är att produktionen sker med minsta möjliga klimatpåverkan med exempelvis byggelement som produceras och levereras måttanpassat för att minimera spill och miljöpåverkan. Samt att producera lika mycket energi som byggnaden gör av med genom att använda byggnadens egen termiska massa som batteri med hjälp av energisystemen i kombination med solceller och värmepumpar.

Vi har skapat två dotterbolag under året Norden Estates Sösdala AB och BIMvista som avser att arbeta med fastigheterna under byggnation och implementeringen av digitaliseringen.

Vi har valt att bygga utifrån ett begränsat antal bostadsmodeller för att säkerställa trivselfaktorn hos våra hyresgäster vilket samtidigt ökar både lönsamheten och flexibiliteten på ny exploatering. Våra fastigheter byggs efter att nå energinivåer som ligger 50 % lägre än byggkravet nationellt och vi arbetar samtidigt med att skapa förbättringar av våra byggkoncept och systemlösningar.

Norden Estates har även arbetat med planering av digitaliseringen till fastigheterna som avser att verifiera och förbättra tillgängligheten med momentan avläsning av byggnadens prestanda. Målet är att skapa ett verktyg för att underlägga drift och underhållsarbetet i bolagets framtida fastigheter, och byggnadernas energianvändning, effektbehov och koldioxidanvändning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020/21 (15 mån)
Nettoomsättning	96
Resultat efter finansiella poster	-1 224
Soliditet (%)	97,9

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

Norden Estates AB
Org.nr 559276-3857

2 (7)

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Ej registreat aktiekapital	Överkurs- fond	Årets resultat	Totalt
Nybildning	25 000				25 000
Nyemission	6 250		2 993 750		3 000 000
Nyemission pågående		15 625	5 984 375		6 000 000
Årets resultat				-1 224 488	-1 224 488
Belopp vid årets utgång	31 250	15 625	8 978 125	-1 224 488	7 800 512

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

Resultaträkning

Not 2020-10-13
-2021-12-31
(15 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 95 904
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 95 904

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader -253 452
Personalkostnader 2 -1 066 929
Summa rörelsekostnader -1 320 381
Rörelseresultat -1 224 477

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter -11
Summa finansiella poster -11
Resultat efter finansiella poster -1 224 488

Resultat före skatt -1 224 488

Årets resultat -1 224 488

Redovisningsövervakning
med påföljd

Balansräkning

Not 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3 972 805

Summa materiella anläggningstillgångar

972 805

Finansiella anläggningstillgångar

Dotterbolag

50 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

50 000

Summa anläggningstillgångar

1 022 805

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

66 000

Övriga fordringar

25 228

Summa kortfristiga fordringar

91 228

Kassa och bank

Kassa och bank

6 856 809

Summa kassa och bank

6 856 809

Summa omsättningstillgångar

6 948 037

SUMMA TILLGÅNGAR

7 970 842

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

Balansräkning

Not

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

31 250

Ej registrerat aktiekapital

15 624

Summa bundet eget kapital

46 874

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

8 978 126

Årets resultat

-1 224 488

Summa fritt eget kapital

7 753 638

Summa eget kapital

7 800 512

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

930

Övriga skulder

34 854

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

134 546

Summa kortfristiga skulder

170 330

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 970 842

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

2020-10-13

-2021-12-31

Medelantalet anställda

2

Not 3 Byggnader och mark

2021-12-31

Inköp

972 805

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

972 805

Utgående redovisat värde

972 805

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

Norden Estates AB
Org.nr 559276-3857

7 (7)

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Jonathan Karlsson
Verkställande direktör

Tobias Ekelin
Styrelse ledamot

Jerry Rodin
Styrelse ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats

Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor

Fotokopierat överensstämmande
med originalet som är
✓

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Tobias Jörgen Ekelin

Styrelseledamot

Serienummer: 19740228xxxx

IP: 91.130.xxx.xxx

2022-05-13 07:42:28 UTC



JERRY RODIN

Styrelseledamot

Serienummer: 19710418xxxx

IP: 78.72.xxx.xxx

2022-05-15 09:16:58 UTC



JONATHAN KARLSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19850508xxxx

IP: 90.224.xxx.xxx

2022-05-15 21:06:55 UTC



JONATHAN KARLSSON

Verkställande direktör

Serienummer: 19850508xxxx

IP: 90.224.xxx.xxx

2022-05-17 06:28:45 UTC



Jesper Ahlkvist

Revisor

Serienummer: 19780926xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2022-05-17 06:38:32 UTC



Fotokopians Överensstämmelse
med originalen iakttaget.

9

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Norden Estates AB
Org. nr 559276-3857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norden Estates AB för räkenskapsåret 13 oktober 2020 - 31 december 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norden Estates AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultat-räkningen 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 Norden Estates 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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 på 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 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.

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 på 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Norden Estates AB för räkenskapsåret 13 oktober 2020 - 31 december 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Norden Estates 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Lund, 2022-05-

Jesper Ahlkvist
Auktoriserad revisor

Fotokopierad överensstämmelse
med originalet intygas:



PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jesper Ahlkvist

Revisor

Serienummer: 19780926xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2022-05-17 06:37:52 UTC



Fotokopieras överensstämmer
med originalet i tryck.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jesper Ahlkvist'.

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>.