

# Årsredovisning

för

## Nordact AB

556971-0113

Räkenskapsåret

2021

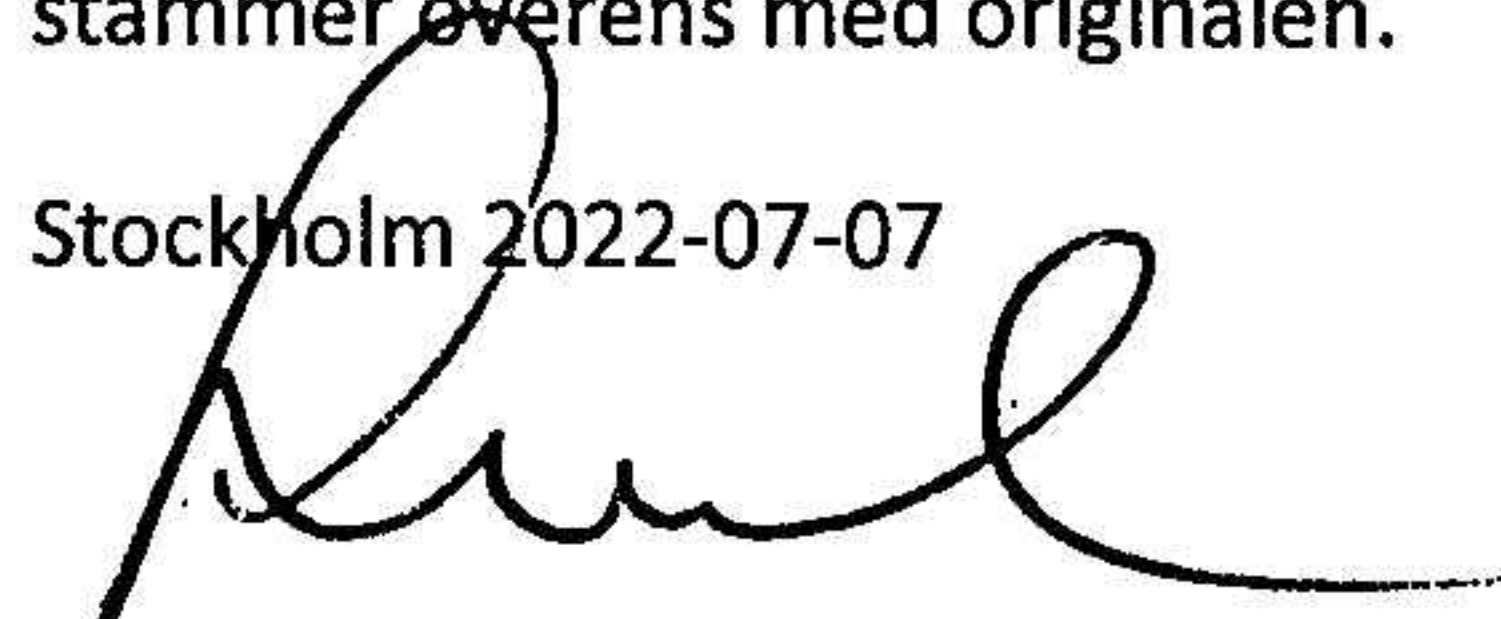
### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Förändring i eget kapital	4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6

Undertecknad styrelseledamot i Nordact AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Stockholm 2022-07-07



Svante Bengtsson

# Årsredovisning

för

## Nordact AB

556971-0113

Räkenskapsåret

2021

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Förändring i eget kapital	4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6

R S

Styrelsen och den verkställande direktören för Nordact AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021

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

Företaget har sitt säte i Stockholm .

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nordact AB äger och förvaltar andelar i koncernföretag. Verksamheten innebär risker hänförliga till främst innehaven. Dessa omfattar framför allt marknadsmässiga, verksamhetsrelaterade och transaktionsrelaterade risker och kan avse både generella risker, såsom omvärldshändelser och den makroekonomiska utvecklingen, samt företags- och branschspecifika risker.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget planeras fortsätta utan väsentliga förändringar i verksamheten.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 60% av Vivskä AB, 556848-4603 samt till 40% av CAL Investments Sarl B260709.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	2 606	10 547	13 211	24 161
Resultat efter finansiella poster	222 485	549 906	-68 416	-9 932
Soliditet (%)	49,9	48,0	39,1	30,1

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	270 906 708
årets vinst	222 485 420
	<b>493 392 128</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	493 392 128
	<b>493 392 128</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 605	10 546
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 718	-14 670
Personalkostnader		-914	608
		<b>-4 632</b>	<b>-14 062</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 027</b>	<b>-3 525</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	238 755	635 010
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 856	3 653
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 099	-85 232
		<b>224 512</b>	<b>553 431</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>222 485</b>	<b>549 906</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>222 485</b>	<b>549 906</b>
Skatt på årets resultat		0	-8 086
<b>Årets resultat</b>		<b>222 485</b>	<b>541 820</b>

## Balansräkning

Tkr

Not                      2021-12-31                      2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

4, 5                      978 844                      514 432

**Summa anläggningstillgångar**

**978 844                      514 432**

#### Omsättningstillgångar

5

Kortfristiga fordringar

10 086                      881 216

Kassa och bank

5                      358                      2 904

**Summa omsättningstillgångar**

**10 444                      884 120**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**989 288                      1 398 552**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

6

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500                      500

**500                      500**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

270 907                      129 087

Årets resultat

222 485                      541 820

**493 392                      670 907**

**Summa eget kapital**

**493 892                      671 407**

#### Långfristiga skulder

5, 7

Skulder till koncernföretag

8, 9                      448 913                      0

**Summa långfristiga skulder**

**448 913                      0**

#### Kortfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

37 803                      3 146

Skatteskulder

7 115                      7 622

Övriga kortfristiga skulder

108                      714 634

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 456                      1 743

**Skatteskulder**

**46 483                      727 145**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**989 288                      1 398 552**

✓  
R S

2022082502243

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2020-01-01</b>	<b>500</b>	<b>609 920</b>		<b>610 420</b>
Årets resultat		541 820		541 820
Utdelning		-480 833		-480 833
<b>Summa totalresultat</b>		<b>60 987</b>		<b>60 987</b>
<b>Utgående eget kapital 2020-12-31</b>	<b>500</b>	<b>670 907</b>		<b>671 407</b>
Årets resultat			222 485	222 485
Utdelning		-400 000		-400 000
<b>Summa totalresultat</b>		<b>-400 000</b>	<b>222 485</b>	<b>-177 515</b>
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>500</b>	<b>270 907</b>	<b>222 485</b>	<b>493 892</b>

✓  
R S

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-2 026

-3 525

Betald ränta

0

-19 275

Erhållen utdelning

5 175

3 653

Betald skatt

-6 300

134

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**-3 151**

**-19 013**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

3 093

-4 920

Förändring av leverantörsskulder

-13 681

0

Förändring av kortfristiga skulder

-3 544

3 445

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**-17 283**

**-20 488**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

399 650

-414 432

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

0

720 000

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**399 650**

**305 568**

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

445 788

0

Amortering av lån

-837 124

-500 000

Utbetald utdelning

6 422

0

Erhållna aktieägartillskott

0

-300 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-384 914**

**-800 000**

**Årets kassaflöde**

**-2 547**

**-514 920**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

2 904

517 824

**Likvida medel vid årets slut**

**357**

**2 904**

✓  
a 8

## 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. Bolaget har valt att tillämpa RFR 2 då bolagets koncernmoder, Aktiebolaget Fastator (publ), org nr 556678-6645 tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS) och tolkningar från IFRS Interpretations Committee (IFRS IC) sådana de antagits av EU. 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 2021 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 2021 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.

7  
R S

## 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 nettobetalingar.

### 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.

r  
R S

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.

r  
R 9

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 överförts 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 Nettoomsättning

	2021	2020
Övriga intäkter	2 605	10 546
	<b>2 605</b>	<b>10 546</b>

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021	2020
Resultat vid avyttringar	238 755	635 010
	<b>238 755</b>	<b>665 010</b>

### Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Bokfört värde	Org.nr	Säte
Företagsparken Norden Holding AB	978 844		
	<b>978 844</b>		
Företagsparken Norden Holding AB		559075-5145	Stockholm

### Not 5 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

7  
P S

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.

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Finansiella instrument</b>		
Kassa och bank	358	2904
Fordringar på koncernföretag, kortfristiga	10	510
Andelar i dotterbolag	978 844	673 813
Andelar i intresseföretag	0	708 400
Skulder till koncernföretag, långfristiga	-448 913	0
Leverantörsskulder	0	0
Skulder till koncernföretag, kortfristiga	0	-531
	<b>530 299</b>	<b>1 385 096</b>

#### Not 6 Antal aktier och kvotvärde

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

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Koncernint långfr skuld	448 913	0
	<b>448 913</b>	<b>0</b>

#### Not 8 Upplåning

Lånet på 448 913 tsek löper med en ränta på 10,5% per år. Lånet förfaller inom 5 år från balansdagen.

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Räntebärande skuld	448 913	0
	<b>448 913</b>	<b>0</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 95,3 (48,0)

b

R S

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 4,49 msek (2,6 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 9 Transaktioner med närstående

#### Uppgifter om moderbolag

Moderbolaget i den största koncernen där Nordact AB är dotterbolag och koncernredovisning upprättas är

RS

### Not 9 Transaktioner med närstående

Uppgifter om moderbolag

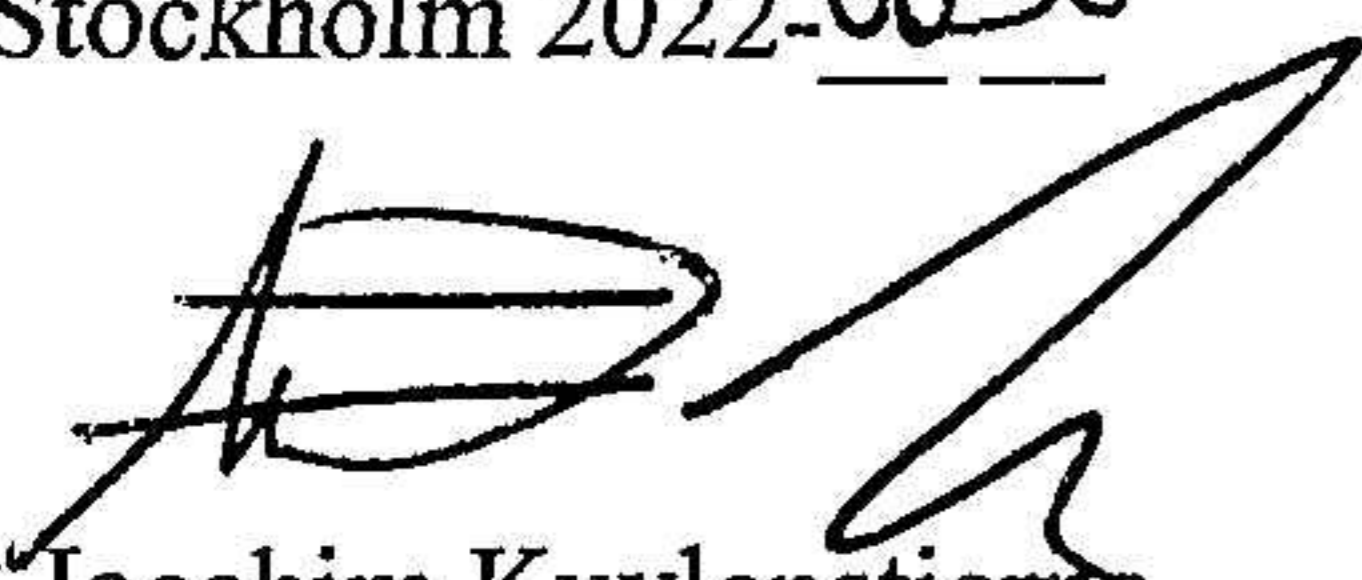
Moderbolaget i den största koncernen där Nordact AB är dotterbolag och koncernredovisning upprättas är Aktiebolaget Fastator (publ), 556678-6645, Stockholm.

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Lån från närstående</b>		
Vivskä:	0	0
Ingående belopp	0	0
Upptagna lån	448 913	0
	<b>448 913</b>	<b>0</b>

Räntekostnader avseende lånet uppgick till 37 698 tkr (0 tkr). Lånet från Vivskä löper med en ränta på 10,5%.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm 2022-06-30



Joachim Kuylenstierna  
Styrelseordförande



Pierre Ladow  
Styrelseledamot



Svante Bengtsson  
Styrelseledamot



Christoffer Strömbäck  
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor



## 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 2021.

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 2021 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 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Nordact AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 ersättningskyldighet 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 30/6 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor