

# ÅRSREDOVISNING

## Nordic Estate Group AB

559315-1870

Räkenskapsåret

**2022-01-01--2022-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-01-15

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm 2024-01-15



Armando Elbaz

Ledamot

# Årsredovisning

---

*Nordic Estate Group AB*

559315-1870

Styrelsen för Nordic Estate Group AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i heltal kr (sek).

INNEHÅLLSFORTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Tilläggsupplysningar	6
- Underskrifter	6

Handwritten signatures in black ink, appearing to be the names of the board members or the auditor, located in the bottom right corner of the page.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Nordic Estate Group AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget ska äga och förvalta fast och lös egendom.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
ingående balans	25 000	-8 539
Aktieägartillskott		300 000
Årets resultat		-179 233
Utgående balans	25 000	112 228

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2104-2112
Resultat efter finansiella poster	-179	-9
Soliditet %	2	

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	-8 539
Erhållna aktieägartillskott	300 000
Årets resultat	-179 233
Summa	112 228

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	112 228
Summa	112 228

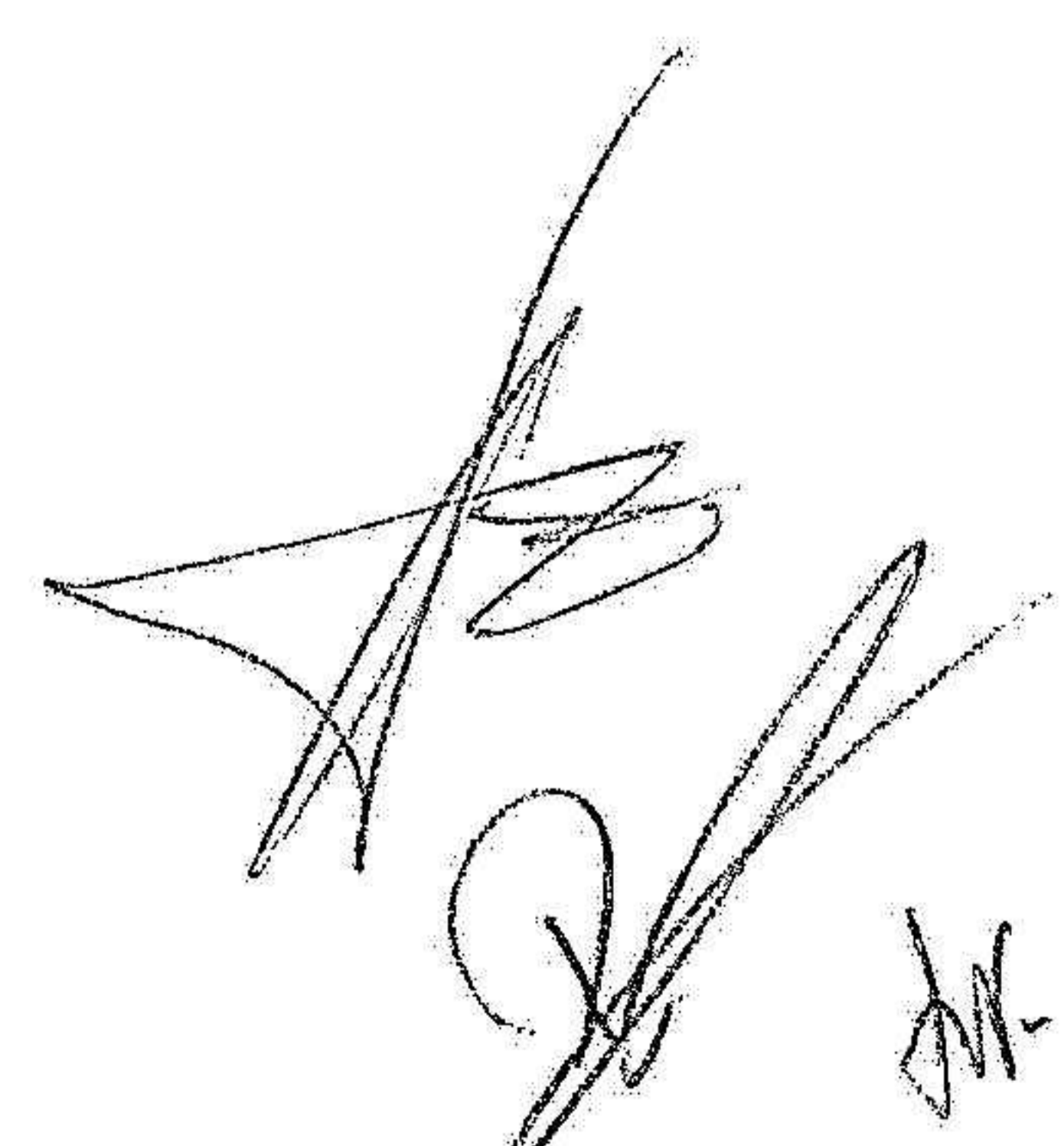
Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



## RESULTATRAKNING

2024011805227

	2022-01-01 2022-12-31	2021-04-29 2021-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>		
Ovriga externa kostnader	-27 717	-110
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-27 717</b>	<b>-110</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-27 717</b>	<b>-110</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Ovriga ränteintäkter och liknande resultatposter	—	11 516
Räntekostnader och liknande resultatposter	-151 516	-19 945
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-151 516</b>	<b>-8 429</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-179 233</b>	<b>-8 539</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-179 233</b>	<b>-8 539</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-179 233</b>	<b>-8 539</b>



# BALANSRÄKNING

1

2024011805228

2022-12-31

2021-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

361 766

30 600

Summa finansiella anläggningstillgångar

361 766

30 600

**Summa anläggningstillgångar**

**361 766**

**30 600**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

6 717 782

3 025 273

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

–

11 516

Summa kortfristiga fordringar

6 717 782

3 036 789

#### Kassa och bank

Kassa och bank

248 225

3 999 617

Summa kassa och bank

248 225

3 999 617

**Summa omsättningstillgångar**

**6 966 007**

**7 036 406**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 327 773**

**7 067 006**



2024011805229

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

*Summa bundet eget kapital*

25 000

25 000

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

291 461

–

Arets resultat

-179 233

-8 539

*Summa fritt eget kapital*

112 228

-8 539

**Summa eget kapital**

**137 228**

**16 461**

**Kortfristiga skulder**

Ovriga skulder

7 030 600

7 030 600

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

159 945

19 945

**Summa kortfristiga skulder**

**7 190 545**

**7 050 545**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 327 773**

**7 067 006**



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

2024011805230

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 78 % av obeskattade reserver. För räkenskapsår som har påbörjats före den 1 januari 2013 beräknas justerat eget kapital som eget kapital plus 73,7 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 600	–
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	–	30 600
Aktieägartillskott	331 166	–
Utgående anskaffningsvärden	361 766	30 600
<b>Redovisat värde</b>	<b>361 766</b>	<b>30 600</b>

### UNDERSKRIFTER

Stockholm 2023-05-31


  
Per Andersson

  
Armando Elbaz

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-01-15

  
Jonas Forsberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
Pabell Petter

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i  
**NORDIC ESTATE GROUP AB**  
Org.nr. 559315-1870

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NORDIC ESTATE GROUP AB för år 2022-01-01—2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NORDIC ESTATE GROUP AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till NORDIC ESTATE 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 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 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 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för NORDIC ESTATE GROUP AB för år 2022-01-01—2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till NORDIC ESTATE 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 förtlöpa 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.
- 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 revisionsssed 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 mitt 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.

#### Anmärkning

Årsredovisningen har ej upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt aktiebolagslagen kap 7 § 10, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Sabell*

Sigtuna 2024-01-15

Jonas Forsberg  
Auktoriserad revisor