

ÅRSREDOVISNING

för

New Real Estate Sweden AB

Org.nr. 559247-1345

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.

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
2025-07-09

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget skall förvalta värdepapper och idka konsultverksamhet inom bygg- och fastighetsbranschen samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dotterbolagen till New Real Estate Sweden AB är fusionerade under året.

559249-9072 New Real Estate Sweden Utveckling AB

559265-4346 NRES Holding Telefon AB

559295-4209 Jordägaren i Sigtuna Holding AB

559295-4233 Fastighetsaktiebolaget Arrendet 1

559318-2974 New Real Estate Sweden Holding AB

559339-9503 Tallkronans Parkering AB

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-----------|----------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | -1 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 140 936 | -451 746 | -3 319 684 | -3 083 923 |
| Soliditet (%) | 15,27 | 18,81 | 21,53 | 19,60 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-----------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 480 565 | -451 746 | 78 819 |
| Balanseras i ny räkning | | -451 746 | 451 746 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 47 000 | | 47 000 |
| Fusionsdifferens | | -3 216 595 | | -3 216 595 |
| Årets resultat | | | 3 140 936 | 3 140 936 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | -3 140 776 | 3 140 936 | 50 160 |

| | | |
|--|------------|------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Villkorade aktieägartillskott uppgår till: | 5 205 018 | 5 158 018 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat -3 140 776

Årets resultat 3 140 936

160

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 160

160

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

New Real Estate Sweden AB

Org.nr. 559247-1345

| RESULTATRÄKNING | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| | Not | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 0 | 0 |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | <u>-75 679</u> | <u>-200 635</u> |
| Summa rörelsekostnader | -75 679 | -200 635 |
| Rörelseresultat | -75 679 | -200 635 |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 20 | 6 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | <u>3 216 595</u> | <u>-251 117</u> |
| Summa finansiella poster | 3 216 615 | -251 111 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 140 936 | -451 746 |
| Resultat före skatt | 3 140 936 | -451 746 |
| Årets resultat | <u>3 140 936</u> | <u>-451 746</u> |

| BALANSRÄKNING | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|----------------|----------------|
| TILLGÅNGAR | Not | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 2 | 0 | 44 861 |
| Fordringar hos koncernföretag | 3 | 255 400 | 308 400 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | <u>255 400</u> | <u>353 261</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 255 400 | 353 261 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 1 766 | 2 097 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>1 766</u> | <u>2 097</u> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 71 308 | 63 483 |
| Summa kassa och bank | | <u>71 308</u> | <u>63 483</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 73 074 | 65 580 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 328 474 | 418 841 |

| BALANSRÄKNING | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
| | Not | |
| 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 | -3 140 776 | 480 565 |
| Årets resultat | 3 140 936 | -451 746 |
| Summa fritt eget kapital | 160 | 28 819 |
| Summa eget kapital | 50 160 | 78 819 |
| Långfristiga skulder | | |
| Skulder till koncernföretag | 250 000 | 310 000 |
| Summa långfristiga skulder | 250 000 | 310 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Leverantörsskulder | 3 314 | 5 022 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 25 000 | 25 000 |
| Summa kortfristiga skulder | 28 314 | 30 022 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 328 474 | 418 841 |

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 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 261 456 | 3 161 456 |
| Lämnade aktieägartillskott | 0 | 100 000 |
| Fusion | <u>-3 261 456</u> | <u>0</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 3 261 456 |
| Ingående nedskrivningar | -3 216 595 | -2 965 478 |
| Återförda nedskrivningar | 3 216 595 | 0 |
| Årets nedskrivningar | <u>0</u> | <u>-251 117</u> |
| Utgående nedskrivningar | 0 | -3 216 595 |
| Redovisat värde | <u>0</u> | <u>44 861</u> |

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 308 400 | 478 400 |
| Tillkommande fordringar | 47 000 | 0 |
| Reglerade fordringar | <u>-100 000</u> | <u>-170 000</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | <u>255 400</u> | <u>308 400</u> |
| Redovisat värde | 255 400 | 308 400 |

Not 4 Upplysning om moderföretag

Bolaget ägs till 100% av Court Real Estate AB, orgnr. 559012-1553, säte Stockholm.

NOTER

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Christofer Sjöstrand

Christofer Sjöstrand

Styrelseledamot

2025-06-27

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2025.

Edlund & Partners AB

Jens Edlund

Jens Edlund

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i New Real Estate Sweden AB, org.nr 559247-1345

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för New Real Estate Sweden AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av New Real Estate Sweden ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 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 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. 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 AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till New Real Estate Sweden 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 ersättningskyldighet 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm
2025-06-27
Edlund & Partners AB

Jens Edlund
Jens Edlund
Auktoriserad revisor