

**Årsredovisning**  
för  
**Nordisk Fastighetsutveckling AB**  
556703-8905

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-07-14. 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:**

Mikael Savborg, Styrelseledamot  
2023-07-16

Styrelsen för Nordisk Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att på konsultbasis utveckla fast egendom samt direkt eller indirekt äga fast egendom. Bolaget äger och förvaltar även andelar i dotter- och intresseföretag enl nedan.

Bolaget äger 50% av aktierna i intresseföretagen enl nedan:

Among Giants Properties Investment AB, 556692-5409, med verksamhet att äga och förvalta aktier i dotterbolag.

Among Giants Properties Development AB, 556692-5664, med verksamhet att äga och förvalta aktier i dotterbolag.

Svamp ID i Sverige AB, 559231-6763, med verksamhet att utveckla en app för svanplockare.

Stämmarsunds Restauranger AB, 559365-2083, som bedriver en restaurangrörelse på Blidö.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	932	458	68	1 104
Resultat efter finansiella poster	374	-200	-539	-164
Soliditet (%)	94,8	71,4	70,9	73,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	7 917 846	-199 834	<b>7 818 012</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-188 000		<b>-188 000</b>
Balanseras i ny räkning		-199 834	199 834	<b>0</b>
Årets resultat			239 402	<b>239 402</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>7 530 012</b>	<b>239 402</b>	<b>7 869 414</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 530 011
årets vinst	239 402
	<b>7 769 413</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 880 kronor per aktie)	188 000
i ny räkning överföres	7 581 413
	<b>7 769 413</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		931 670	457 992
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>931 670</b>	<b>457 992</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-3 657	-9 996
Handelsvaror		-280 623	0
Övriga externa kostnader		-368 542	-410 231
Personalkostnader	2	-300 947	-247 482
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 608	-5 608
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-959 377</b>	<b>-673 317</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-27 707</b>	<b>-215 325</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		637 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90 693	95 000
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-288 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 613	-79 509
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>402 080</b>	<b>15 491</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>374 373</b>	<b>-199 834</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-83 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-83 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>291 373</b>	<b>-199 834</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-51 971	0
<b>Årets resultat</b>		<b>239 402</b>	<b>-199 834</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	39 255	44 863
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>39 255</b>	<b>44 863</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	141 939	129 439
Övriga finansiella anläggningstillgångar	5	1 677 000	5 590 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 818 939</b>	<b>5 719 439</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 858 194</b>	<b>5 764 302</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	75 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		993 223	107 500
Övriga fordringar		1 632 826	3 144 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		335 385	332 951
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 961 434</b>	<b>3 659 453</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		3 547 165	1 519 441
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 547 165</b>	<b>1 519 441</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 508 599</b>	<b>5 178 894</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 366 793</b>	<b>10 943 196</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

7 530 011

7 917 846

Årets resultat

239 402

-199 834

**Summa fritt eget kapital**

**7 769 413**

**7 718 012**

**Summa eget kapital**

**7 869 413**

**7 818 012**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

83 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**83 000**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

21 676

33 203

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

165 692

2 284 451

Övriga skulder

196 459

709 438

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 553

98 092

**Summa kortfristiga skulder**

**414 380**

**3 125 184**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 366 793**

**10 943 196**

## 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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 079	56 079
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 079</b>	<b>56 079</b>
Ingående avskrivningar	-11 216	-5 608
Årets avskrivningar	-5 608	-5 608
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 824</b>	<b>-11 216</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 255</b>	<b>44 863</b>

### Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	285 649	278 149
Inköp	300 500	7 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>586 149</b>	<b>285 649</b>
Ingående nedskrivningar	-156 210	-156 210
Årets nedskrivningar	-288 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-444 210</b>	<b>-156 210</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>141 939</b>	<b>129 439</b>

### Not 5 Övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 590 000	5 590 000
Försäljningar	-3 913 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 677 000</b>	<b>5 590 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 677 000</b>	<b>5 590 000</b>

## **Not 6 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB

Stockholm 2023-07-14

*Mikael Savborg*  
Mikael Savborg