

Årsredovisning

för

Nordic Real Estate Investment AB

559313-7739

Räkenskapsåret

2021-04-22 - 2022-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2022-09-27. 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:

Pär Carlsson, Styrelseledamot
2022-10-12

Styrelsen och verkställande direktören för Nordic Real Estate Investment AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-04-22 - 2022-06-30, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

Bolaget skall bedriva konsultverksamhet inom fastighetsbranschen, finansiell verksamhet, äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Uddevalla.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22
	(15 mån)
Nettoomsättning	264
Resultat efter finansiella poster	3 149
Soliditet (%)	62,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Aktiekapital	25 000		25 000
Årets resultat		3 149 014	3 149 014
Belopp vid årets utgång	25 000	3 149 014	3 174 014

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	3 149 014
disponeras så att i ny räkning överföres	3 149 014
	3 149 014

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

Resultaträkning

Not

2021-04-22
-2022-06-30
(15 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 263 999

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 263 999

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader -344 202

Personalkostnader 2 -25 590

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar -61 930

Summa rörelsekostnader -431 722

Rörelseresultat -167 723

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag 3 340 000

Räntekostnader och liknande resultatposter -23 263

Summa finansiella poster 3 316 737

Resultat efter finansiella poster 3 149 014

Resultat före skatt 3 149 014

Årets resultat 3 149 014

Balansräkning

Not

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

1 416 550

Summa materiella anläggningstillgångar

1 416 550

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

90 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

90 000

Summa anläggningstillgångar

1 506 550

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

330 000

Övriga fordringar

16 302

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

633

Summa kortfristiga fordringar

346 935

Kassa och bank

Kassa och bank

3 226 368

Summa kassa och bank

3 226 368

Summa omsättningstillgångar

3 573 303

SUMMA TILLGÅNGAR

5 079 853

Balansräkning

Not

2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	25 000
Summa bundet eget kapital	25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat	3 149 014
Summa fritt eget kapital	3 149 014
Summa eget kapital	3 174 014

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	1 868 718
Övriga skulder	2 121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 000
Summa kortfristiga skulder	1 905 839

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 079 853

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Båtar	40 år
Maskiner	30 år

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

2021-04-22
-2022-06-30

Medelantalet anställda	1
------------------------	---

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

2022-06-30

Inköp	1 478 480
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 478 480
Årets avskrivningar	-61 930
Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 930
Utgående redovisat värde	1 416 550

Not 4 Andelar i koncernföretag

2022-06-30

Inköp	100 000
Försäljningar	-10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 000
Utgående redovisat värde	90 000

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

Uddevalla, 2022-09-27

Pär Carlsson
Pär Carlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-09-27

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Mattias Celind
Mattias Celind
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordic Real Estate Investment AB

Org.nr 559313-7739

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic Real Estate Investment AB för räkenskapsåret 2021-04-22 - 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic Real Estate Investment ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 Nordic Real Estate Investment 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 lämpligt, 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Nordic Real Estate Investment AB för räkenskapsåret 2021-04-22 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nordic Real Estate Investment 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 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. 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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.

Trollhättan 2022-09-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Celind
Mattias Celind
Auktoriserad revisor