

## Fastställelseintyg

Undertecknad VD och styrelseledamot i Kameo Nordic Real Estate Credit Fund AB (org. 559245-2964) intygar att resultaträkningen och balansräkningen i Årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman hölls 2024-06-20 och beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer med originalet



Fredrik Källgren

Stockholm, 2024-09-10

**Årsredovisning**  
för  
**Kameo Nordic Real Estate Credit Fund AB**  
559245-2964  
Räkenskapsåret  
2023



Styrelsen och verkställande direktören för Kameo Nordic Real Estate Credit Fund AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Information om verksamheten

Bolaget ska investera i och förmedla företagslån för en begränsad och sluten krets av ägare. Investeringsverksamheten har under det gångna verksamhetsåret legat vilande. Bolaget ägs till 100 % av Kameo Equity AB, med organisationsnummer 556984-9739.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (10 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-111	138	0	-3
Soliditet (%)	86,4	82,1	2,0	99,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	-2 577	110 269	607 692
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		110 269	-110 269	0
Årets resultat			-111 417	-111 417
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>107 692</b>	<b>-111 417</b>	<b>496 275</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	107 692
årets förlust	-111 417
	-3 725
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-3 725
	-3 725

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelsens intäkter

Övriga rörelseintäkter

0

168 581

0

168 581

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-124 477

-558 241

Övriga rörelsekostnader

0

-11 252

-124 477

-569 493

### Rörelseresultat

-124 477

-400 912

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

13 060

2 185 974

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-1 646 856

13 060

539 118

### Resultat efter finansiella poster

-111 417

138 206

### Resultat före skatt

-111 417

138 206

Skatt på årets resultat

0

-27 937

### Årets resultat

-111 417

110 269

2024091205917



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

0

50 000

0

50 000

**Summa anläggningstillgångar**

0

50 000

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

0

500

0

500

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar**

574 212

690 129

574 212

690 629

**SUMMA TILLGÅNGAR**

574 212

740 629

2024091205918



## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500 000

500 000

500 000

500 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

107 692

-2 577

Årets resultat

-111 417

110 269

-3 725

107 692

**Summa eget kapital**

496 275

607 692

#### Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

27 937

27 937

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

50 000

105 000

**Summa kortfristiga skulder**

77 937

132 937

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

574 212

740 629

## Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-111 417	138 206
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-111 417</b>	<b>138 206</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	500	8 507 938
Förändring av leverantörsskulder	0	-24 379
Förändring av kortfristiga skulder	-55 000	-427 996
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-165 917</b>	<b>8 193 769</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	50 000	14 589 500
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>50 000</b>	<b>14 589 500</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	0	-23 600 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-23 600 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-115 917</b>	<b>-816 731</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	690 129	1 506 860
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>574 212</b>	<b>690 129</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

##### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

##### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### 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.

Kameo Nordic Real Estate Credit Fund AB  
Org.nr 559245-2964

7 (7)

2024091205922

Stockholm, samma dag som framgår av den elektroniska underskriften

Linn Ringvoll  
Ordförande

Sebastian Harung

Fredrik Källgren  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats samma dag som framgår av den elektroniska underskriften

Deloitte AB

Patrick Honeth  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kameo Nordic Real Estate Credit Fund AB  
organisationsnummer 559245-2964

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kameo Nordic Real Estate Credit Fund AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kameo Nordic Real Estate Credit Fund ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

#### 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 Kameo Nordic Real Estate Credit Fund AB enligt god revisionssed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under

revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Kameo Nordic Real Estate Credit Fund AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kameo Nordic Real Estate Credit Fund AB enligt god revisionssed 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.

### Revisorers 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm enligt efterföljande elektronisk underskrift

Deloitte AB

Patrick Honeth  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557520142640

## Dokument

ÅR Kameo Nordic Real Estate Credit Fund AB för  
20230101-20231231  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2024-06-17 13:06:00 CEST (+0200) av Fredrik  
Källgren (FK)  
Färdigställt 2024-06-17 15:21:06 CEST (+0200)

## Signerare

Fredrik Källgren (FK)  
Kameo Nordic Real Estate Credit Fund  
Org. nr 814 217 272  
fredrik@kameo.se  
+46705368386



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LARS FREDRIK KÄLLGREN"  
Signerade 2024-06-17 13:06:49 CEST (+0200)

Linn Hoel Ringvoll (LHR)  
Kameo Nordic Real Estate Credit Fund  
linn@kameo.no



Namnet som returnerades från norskt BankID var "Linn  
Hoel Ringvoll"  
BankID utställt av "Eika Gruppen AS"  
2022-11-21 22:57:26 CET (+0100)  
Signerade 2024-06-17 13:42:11 CEST (+0200)

Sebastian Harung (SH)  
Kameo Nordic Real Estate Credit Fund  
sebastian@kameo.no



Namnet som returnerades från norskt BankID var  
"Sebastian Martens Harung"  
BankID utställt av "DNB Bank ASA"  
2024-01-14 23:13:43 CET (+0100)  
Signerade 2024-06-17 13:14:26 CEST (+0200)

Patrick Honeth (PH)  
Deloitte  
Personnummer 197311160217  
phoneth@deloitte.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PATRICK HONETH"  
Signerade 2024-06-17 15:21:06 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557520142640

2024091205926

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

