

Årsredovisning för
NS Real Estate Sweden AB

559322-0436

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-14.
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

John Olsson
Styrelseledamot

2025-02-14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NS Real Estate Sweden AB, 559322-0436, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Piteå bedriver fastighetsförvaltning, handel med och förvaltning av värdepapper.

Under året så drabbades fastigheten av ett läckage från taket. Det påbörjades en utredning som visade på att det utöver byte av själva taket, behövdes en om- och tillbyggnad på konstruktionen för att förhindra samma problematik i framtiden. Därav har en del av den totala kostnaden aktiverats i avskrivning. Den större delen är tagen som en direkt kostnad, varpå resultatet visar på ett minus.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	855 867	766 805	674 065	337 938
Resultat efter finansiella poster	-454 278	-169 355	146 226	55 306
Soliditet %	17,4	21,4	25,3	23,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	1 250 476	60 624
Balanseras i ny räkning		60 624	-60 624
Årets resultat			-178 285
Belopp vid årets utgång	25 000	1 311 100	-178 285

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 311 100
Årets resultat	-178 285
Summa	1 132 815
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 132 815
Summa	1 132 815

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		855 867	766 805
Övriga rörelseintäkter		240	60
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		856 107	766 865
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 062 641	-727 841
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-109 595	-106 769
Summa rörelsekostnader		-1 172 236	-834 610
Rörelseresultat		-316 129	-67 745
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 612	2 069
Räntekostnader och liknande resultatposter		-139 761	-103 679
Summa finansiella poster		-138 149	-101 610
Resultat efter finansiella poster		-454 278	-169 355
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		275 993	250 000
Summa bokslutsdispositioner		275 993	250 000
Resultat före skatt		-178 285	80 645
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-20 021
Årets resultat		-178 285	60 624

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	6 191 069	6 187 545
Summa materiella anläggningstillgångar		6 191 069	6 187 545
Summa anläggningstillgångar		6 191 069	6 187 545
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		39 083	16 652
Övriga fordringar		111 842	74 879
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 732	0
Summa kortfristiga fordringar		164 657	91 531
Kassa och bank			
Kassa och bank		293 700	992 910
Summa kassa och bank		293 700	992 910
Summa omsättningstillgångar		458 357	1 084 441
SUMMA TILLGÅNGAR		6 649 426	7 271 986

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
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		1 311 100	1 250 476
Årets resultat		-178 285	60 624
Summa fritt eget kapital		1 132 815	1 311 100
Summa eget kapital		1 157 815	1 336 100
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	275 993
Summa obeskattade reserver		0	275 993
Avsättningar	4		
Summa avsättningar			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	5 118 466	5 323 830
Summa långfristiga skulder		5 118 466	5 323 830
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		205 364	205 364
Leverantörsskulder		23 234	16 277
Skatteskulder		15 774	15 774
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		128 773	98 648
Summa kortfristiga skulder		373 145	336 063
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 649 426	7 271 986

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	6 457 103	6 414 703
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	113 119	42 400
Utgående anskaffningsvärden	6 570 222	6 457 103
Ingående avskrivningar	-269 558	-162 789
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-109 595	-106 769
Utgående avskrivningar	-379 153	-269 558
Redovisat värde	6 191 069	6 187 545

Not 3 Långfristiga skulder

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 397 810	4 535 974

Not 4 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	5 550 000	5 550 000
Summa ställda säkerheter	5 550 000	5 550 000

Underskrifter

Piteå

Emil Grahn 2025-02-13
Emil Grahn Datum
Styrelseledamot

John Olsson 2025-02-13
John Olsson Datum
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-13

Carola Lundgren
Carola Lundgren
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NS Real Estate Sweden AB
Org.nr 559322-0436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NS Real Estate Sweden AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NS Real Estate Sweden ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till NS Real Estate Sweden 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 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

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 revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 NS Real Estate Sweden AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till NS Real Estate Sweden 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 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

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, eller
- 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Piteå 2025-02-13

Carola Lundgren

Carola Lundgren



Godkänd revisor, medlem i FAR

NS Real Estate Sweden AB, Org.nr 559322-0436