

Årsredovisning

för

Nedlesrot Fastighets AB

559090-3638

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-16.

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:

Andreas Holmberg, Styrelseledamot
2024-06-10

Styrelsen för Nedlesrot Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvade under året två lagerbolag från Bolagsrätt Sundsvall, Nedlesrot 1 AB org.nr 559450-8359 och Nedlesrot 2 AB org.nr 559450-8367. Nedlesrot Fastighets AB äger respektive dotterbolag till 100 %.

Under året gjordes en preliminär justering av försäljningspriset av andelarna i ett förutvarande dotterbolag vilket överlätits till den närstående Bostadsrättsföreningen Ontario, org. nr. 769632-9114. Justeringen innebar att en vinst om 66,7 mkr bokfördes vilken har klassificerats som Resultat från andelar i koncernföretag.

Under året har de förvärvade dotterbolagen kapitaliserats genom aktieägartillskott om 233,2 mkr bestående av fordringar på det närstående Bostadsrättsföreningen Ontario, org. nr. 769632-9114. Per 2023-12-31 har nedskrivning skett av dotterbolagens anskaffningsvärde till deras substansvärde.

Patriam Invest AB org.nr 559201-2206 är koncernens moderbolag och upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	100	0	0
Resultat efter finansiella poster	73 869	-22	3 717	2 218
Balansomslutning	255 085	145 836	145 075	107 942
Soliditet (%)	40,3	20,2	33,8	36,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	27 981 925	457 943	28 489 868
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		457 943	-457 943	0
Årets resultat			74 387 457	74 387 457
Belopp vid årets utgång	50 000	28 439 868	74 387 457	102 877 325

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 439 868
årets vinst	74 387 457
	102 827 325

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	55 000 000
i ny räkning överföres	47 827 325
	102 827 325

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.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		0	100 001
Resultat från andelar koncernföretag		66 701 829	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		66 701 829	100 001
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-968 898	-122 690
Summa rörelsekostnader		-968 898	-122 690
Rörelseresultat		65 732 931	-22 689
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	15 779 477	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-7 643 688	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	782
Summa finansiella poster		8 135 789	782
Resultat efter finansiella poster		73 868 720	-21 907
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		518 737	0
Summa bokslutsdispositioner		518 737	0
Resultat före skatt		74 387 457	-21 907
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	479 850
Årets resultat		74 387 457	457 943

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

225 576 312

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

225 576 312

0

Summa anläggningstillgångar

225 576 312

0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

100 000

Övriga fordringar

29 506 208

127 546 592

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

18 186 469

Summa kortfristiga fordringar

29 506 208

145 833 061

Kassa och bank

Kassa och bank

2 618

2 740

Summa kassa och bank

2 618

2 740

Summa omsättningstillgångar

29 508 826

145 835 801

SUMMA TILLGÅNGAR

255 085 138

145 835 801

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

28 439 868

27 981 924

Årets resultat

74 387 457

457 943

Summa fritt eget kapital

102 827 325

28 439 867

Summa eget kapital

102 877 325

28 489 867

Obeskattade reserver

4

Periodiseringsfonder

721 807

1 240 544

Summa obeskattade reserver

721 807

1 240 544

Avsättningar

Övriga avsättningar

758 670

0

Summa avsättningar

758 670

0

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

150 535 584

0

Summa långfristiga skulder

150 535 584

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

158 728

0

Skulder till koncernföretag

0

116 081 484

Övriga skulder

369

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

32 655

23 906

Summa kortfristiga skulder

191 752

116 105 390

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

255 085 138

145 835 801

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	15 779 517	0
	15 779 517	0

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	233 220 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 220 000	0
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-7 643 688	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 643 688	0
Utgående redovisat värde	225 576 312	0

Not 4 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2017	0	518 737
Periodiseringsfond 2018	721 807	721 807
	721 807	1 240 544

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har nedskrivning skett om 6,4 mkr av dotterbolagens anskaffningsvärde till ett bedömt substansvärde.

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

Stockholm 2024-04-18

Andreas Holmberg
Andreas Holmberg
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-18

Strawberry Audit AB

Lars Jäderström
Lars Jäderström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nedlesrot Fastighets AB

Org.nr 559090-3638

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nedlesrot Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nedlesrot Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Nedlesrot Fastighets 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Nedlesrot Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nedlesrot Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2024-04-18

Strawberry Audit AB

Lars Jäderström

Lars Jäderström

Auktoriserad revisor