

# Årsredovisning

för

**Nordic National Estate AB**

Org.nr. 559437-7284

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	9

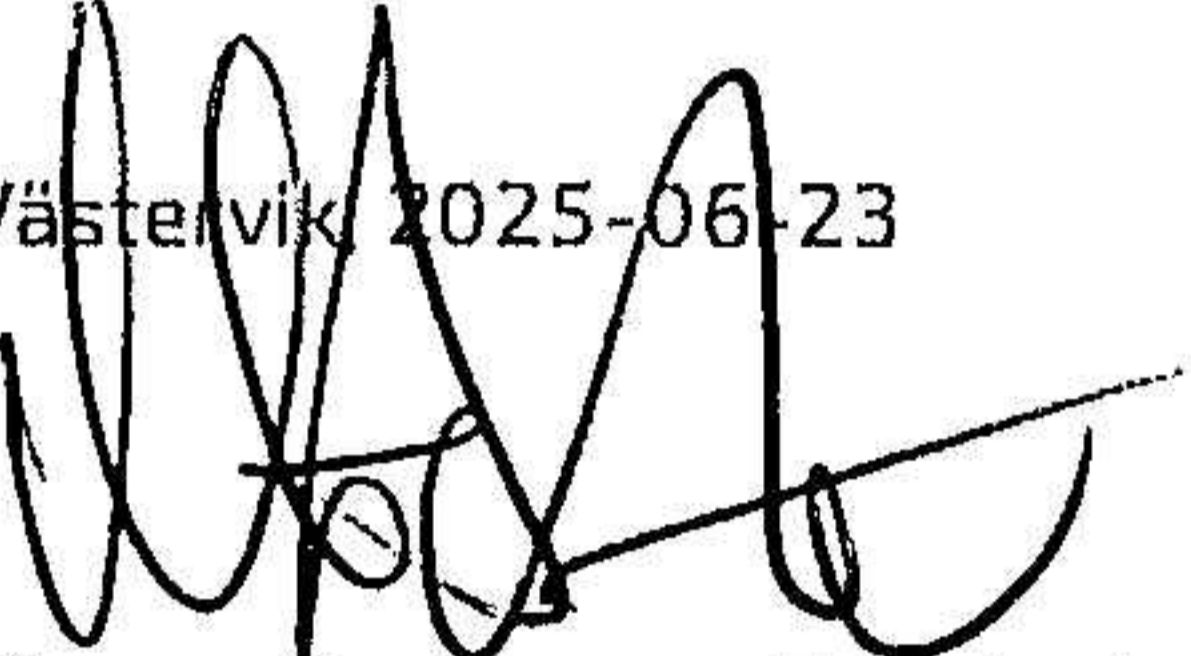
# Fastställelseintyg

Nordic National Estate AB (559437-7284)

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Västervik, 2025-06-23  
  
Morgan Andersson, Styrelseledamot

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Västervik.

Bolaget har haft sitt första hela räkenskapsår. Omsättningen kan därför inte jämföras med föregående räkenskapsår som var hälften så långt.

## Flerårsöversikt

	2024	2023
Nettoomsättning	1 305 464	591 528
Resultat efter finansiella poster	5 494	-5 927
Balansomslutning	10 125 610	10 402 587
Soliditet (%)	0,24	0,18

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	-5 927	19 073
Balanseras i ny räkning	0	-5 927	5 927	0
Årets resultat	0	0	5 494	5 494
Belopp vid årets utgång	25 000	-5 927	5 494	24 567

## Resultatdisposition

### Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 927
Årets resultat	5 494
<b>Summa</b>	<b>-433</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-433</b>
<b>Summa</b>	<b>-433</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-06-12 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 305 464	591 528
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 305 464</b>	<b>591 528</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-447 537	-177 529
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-489 793	-234 469
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-937 330</b>	<b>-411 998</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>368 134</b>	<b>179 531</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		374	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-363 014	-185 458
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-362 640</b>	<b>-185 458</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 494</b>	<b>-5 927</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 494</b>	<b>-5 927</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>5 494</b>	<b>-5 927</b>

2025072808292

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	7 597 710	7 816 500
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	1 830 376	2 045 714
Inventarier, verktyg och installationer	4	350 430	406 095
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 778 516</b>	<b>10 268 309</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 778 516</b>	<b>10 268 309</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		14 601	56 350
Övriga fordringar		2 610	41 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		311 415	24 446
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>328 626</b>	<b>122 457</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		18 469	11 821
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>18 469</b>	<b>11 821</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>347 094</b>	<b>134 278</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 125 610</b>	<b>10 402 587</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 927	0
Årets resultat		5 494	-5 927
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-433</b>	<b>-5 927</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>24 567</b>	<b>19 073</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 310 000	5 862 000
Skulder till koncernföretag		4 418 568	4 418 568
Övriga skulder		0	-276 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 728 568</b>	<b>10 004 568</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	276 000	276 000
Leverantörsskulder		18 179	31 666
Övriga skulder		23 175	432
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		55 122	70 849
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>372 476</b>	<b>378 947</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 125 610</b>	<b>10 402 587</b>

2025072808293

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
<b>Byggnader</b>		
Industribyggnad/huvudbyggnad	3	33
Ombyggnad/tillbyggnad	4	25
Lagerbyggnad	5	20
Värmesystem, ombyggnationer	10	10
<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>		
Berbetningsmaskiner	10	10
<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Inredning och inventarier	5-20	5-20
Installationer	20	5
Fordon	7-20	5-15

## Not 2 – Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 925 075	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		7 925 075
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 925 075</b>	<b>7 925 075</b>
Ingående avskrivningar	-108 575	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-218 790	-108 575
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-327 365</b>	<b>-108 575</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 597 710</b>	<b>7 816 500</b>

### Not 3 – Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 153 383	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		2 153 383
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 153 383</b>	<b>2 153 383</b>
Ingående avskrivningar	-107 669	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-215 338	-107 669
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-323 007</b>	<b>-107 669</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 830 376</b>	<b>2 045 714</b>

### Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	424 320	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		424 320
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>424 320</b>	<b>424 320</b>
Ingående avskrivningar	-18 225	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-55 665	-18 225
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-73 890</b>	<b>-18 225</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>350 430</b>	<b>406 095</b>

### Not 5 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

<b>Långfristiga skulder</b>	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 206 000	4 482 000

### Not 6 – Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	8 000 000	8 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	1 376 196	1 538 101
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 376 196</b>	<b>9 538 101</b>

## Not 7 – Uppllysning om moderföretag

Upplift om närmaste moderföretag

<b>Nuvarande namn</b>	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>
Scandinavian World Enterprises AB	559436-6485	Västervik

# Underskrifter av årsredovisning

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Västervik

**Morgan Andersson**  
Styrelseordförande / Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

**Johan Nilsson**  
Auktoriserad revisor

2025072808295

# Verifikat



## Signerande parter

### Morgan Andersson

Undertecknare

mandersson@nordicenvoy.se

### Johan Nilsson

Undertecknare

johan.nilsson@werev.se

Undertecknad med BankID av MORGAN

ANDERSSON - 19690130\*\*\*\*

Signerade 2025-06-23 15:38:18 CEST

IP 81.235.43.54

Chrome, Mac OS, Macintosh

Undertecknad med BankID av Nils Johan Albert

Nilsson - 19741204\*\*\*\*

Signerade 2025-06-23 16:05:49 CEST

IP 212.247.235.218

Edge, Windows

Det här dokumentet har verifierats av Cling. Dokumentet är förslutet med dess elektroniska signaturer. Äktheten av dokumentet går att bevisa matematiskt av en oberoende part och av Cling. För er bekvämlighet så kan du även säkerställa dokumentets äkthet på: <https://app.cling.se/verify>

## Händelser

2025-06-23  
15:30:02 CEST

Dokument skickades till Morgan Andersson, .

2025-06-23  
15:37:58 CEST

Morgan Andersson har visat dokumentet 1 gång.

2025-06-23  
15:38:18 CEST

Dokumentet undertecknades av Morgan Andersson.

2025-06-23  
15:38:19 CEST

Dokument skickades till Johan Nilsson, .

2025-06-23  
15:39:00 CEST

Johan Nilsson har visat dokumentet 2 gånger.

2025-06-23  
16:05:49 CEST

Dokumentet undertecknades av Johan Nilsson.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nordic National Estate AB  
Org.nr. 559437-7284

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic National Estate AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic National Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nordic National Estate AB enligt god revisors sed 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 Nordic National Estate AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Nordic National Estate 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 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.

Västervik den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2025072808298

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Johan Nilsson  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-23 11:27:05 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 22b383f173fe4575b3849536a78a6f6c