

# Årsredovisning

---

## *Nordic Propertie Portfolio AB*

556957-2729

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

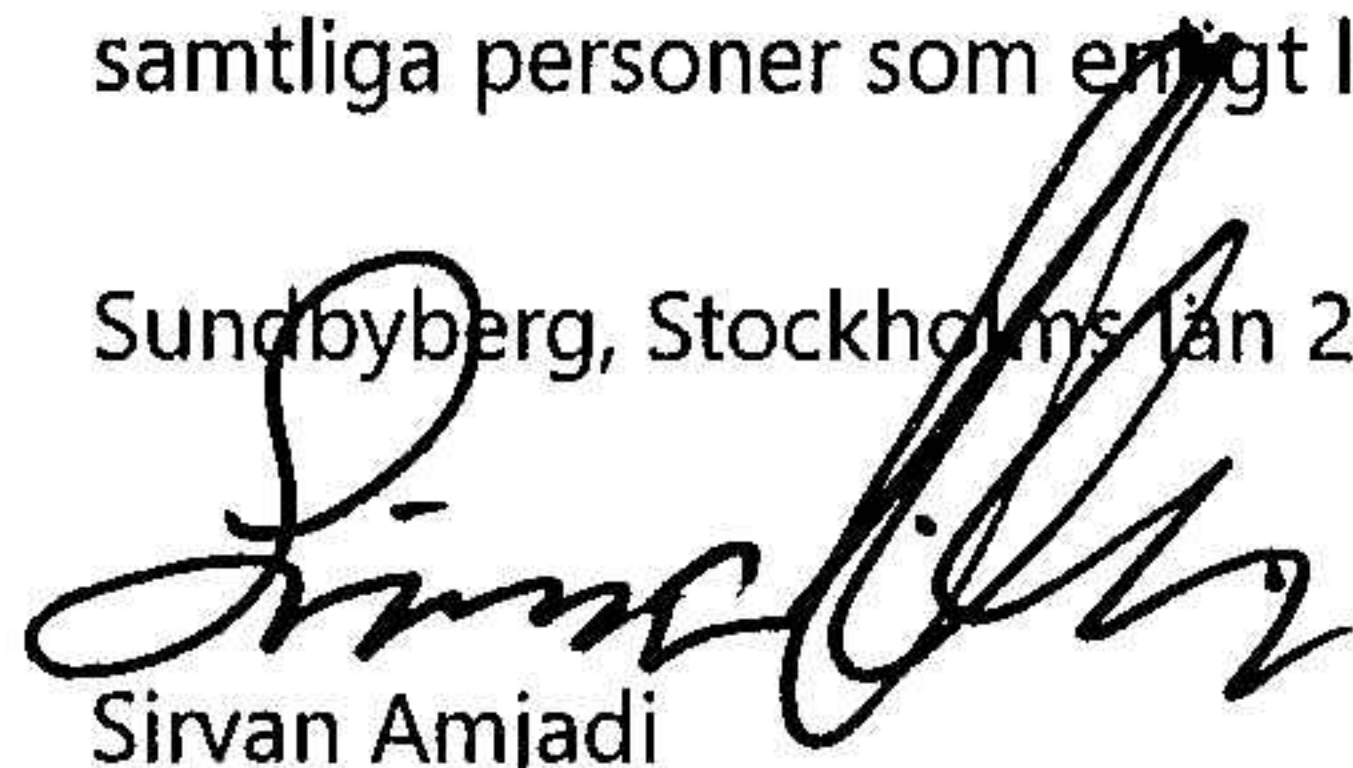
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	6

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-12-13.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Sundbyberg, Stockholms län 2022-12-13

  
Sirvan Amjadi

# Årsredovisning


---

## *Nordic Propertie Portfolio AB*

556957-2729

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	6 



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga, utveckla och förvalta fastigheter, äga aktier samt driva handel med värdepapper och idka därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Sundbyberg, Stockholms län.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Resultat efter finansiella poster	-351 200	2 269 607	14 921 392	4 136 413	28 874 107
Soliditet %	69	69	50	44	42
Balansomslutning	67 827 481	68 953 681	134 835 705	120 575 540	114 741 640

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	45 002 650	2 269 607	47 322 257
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		2 269 607	-2 269 607	0
Årets resultat			-351 200	-351 200
Belopp vid årets utgång	50 000	47 272 257	-351 200	46 971 057

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.


### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	47 272 257
Årets resultat	-351 200
Summa	46 921 057

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	46 921 057
Summa	46 921 057

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. 

# RESULTATRÄKNING

1

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-26 200	-13 227
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-26 200</b>	<b>-13 227</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-26 200</b>	<b>-13 227</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	-325 000	2 731 878
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	0	-449 044
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-325 000</b>	<b>2 282 834</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-351 200</b>	<b>2 269 607</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-351 200</b>	<b>2 269 607</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-351 200</b>	<b>2 269 607</b>

2022121508684

# BALANSRÄKNING

1

2021-12-31

2020-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 2 0 1 100 000

Summa materiella anläggningstillgångar 0 1 100 000

#### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag 3 0 67 850 000

Summa finansiella anläggningstillgångar 0 67 850 000

**Summa anläggningstillgångar 0 68 950 000**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag 67 825 000 0

Summa kortfristiga fordringar 67 825 000 0

#### Kassa och bank

Kassa och bank 2 481 3 681

Summa kassa och bank 2 481 3 681

**Summa omsättningstillgångar 67 827 481 3 681**

**SUMMA TILLGÅNGAR 67 827 481 68 953 681**

2022121508685

	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	47 272 257	45 002 650
Årets resultat	-351 200	2 269 607
<i>Summa fritt eget kapital</i>	46 921 057	47 272 257
<b>Summa eget kapital</b>	<b>46 971 057</b>	<b>47 322 257</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	0	17 059 375
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>17 059 375</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	4 044 049	4 572 049
Övriga skulder	16 812 375	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>20 856 424</b>	<b>4 572 049</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>67 827 481</b>	<b>68 953 681</b> #

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

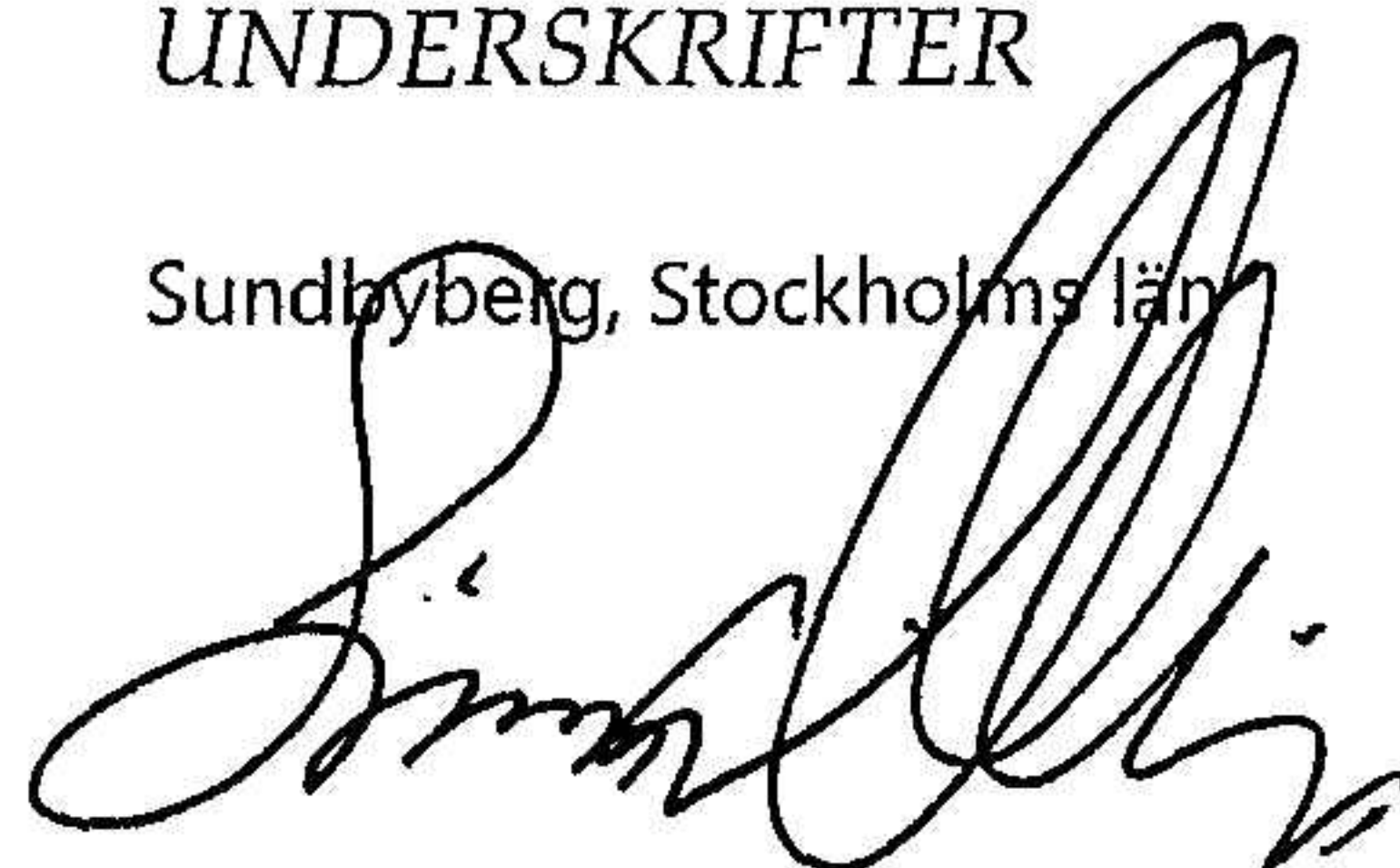
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 100 000	1 100 000
Nedlagda utgifter	5 850 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-6 950 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	1 100 000

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 850 000	0
Årets lämnade lån	0	350 000
Bortskrivna fordringar	0	-43 394 458
Omklassificeringar m.m.	-25 000	110 894 458

## UNDERSKRIFTER

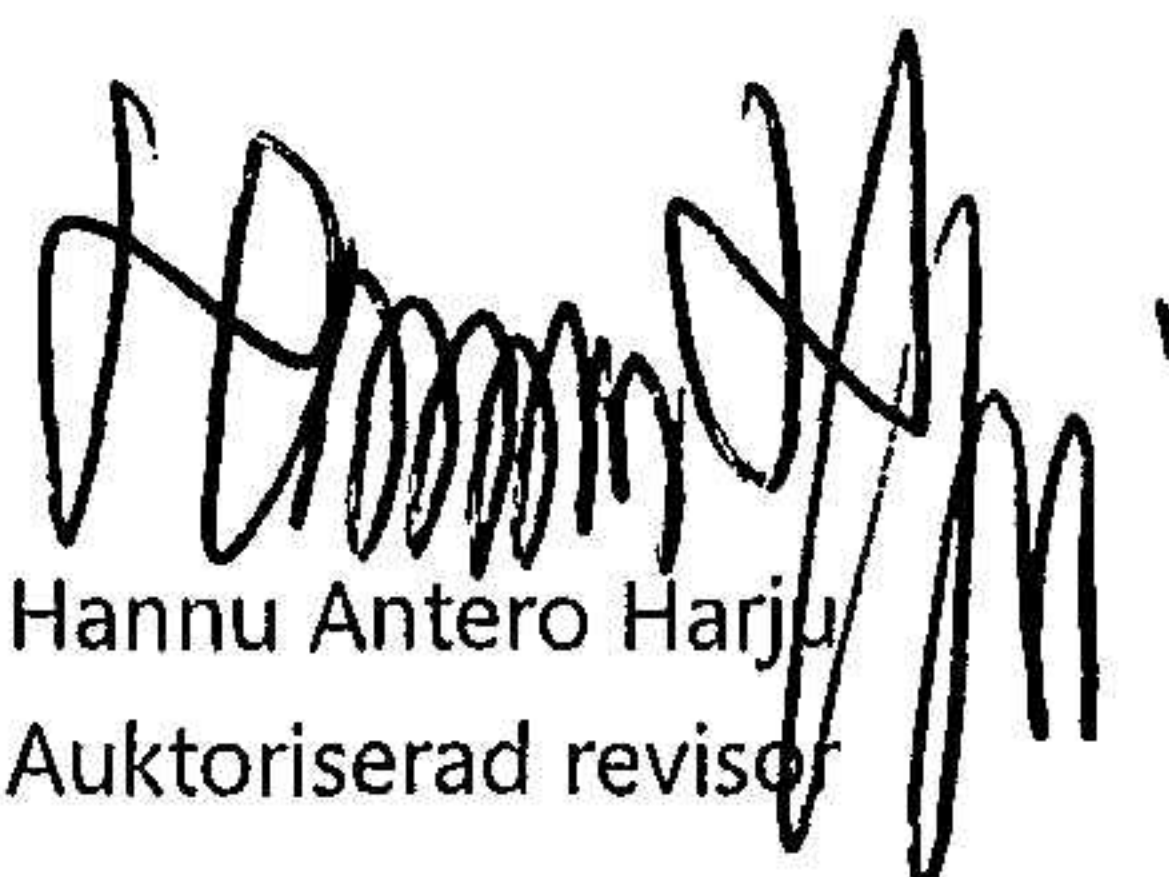
Sundbyberg, Stockholms län



Sirvan Amjadi  
2022-06-20

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-18/12

Hannu Antero Harju  
Auktoriserad revisor



# Revisionsrådet

2022121508688

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordic Propertie Portfolio AB

Org.nr 556957-2729

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic Propertie Portfolio AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic Propertie Portfolio ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nordic Propertie Portfolio 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 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.

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 Propertie Portfolio AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Propertie Portfolio 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.

#### **Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Sigtuna den 12 december 2022

Hannu Harju  
Auktoriserad revisor