

Årsredovisning

för

Norden Estates AB

559276-3857

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-18.

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:

Jonathan Karlsson, Styrelseledamot

2024-07-11

Styrelsen och verkställande direktören för Norden Estates 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

Företagets verksamhet är att direkt eller indirekt äga och förvalta fast egendom, bedriva konsultativ verksamhet kring fastighetsförvaltning, finansiering och hållbarhet med fokus på energisystem och materialval, idka handel med värdepapper.

Företaget har sitt säte i Hässleholms kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har lämnat villkorade aktieägartillskott om 7 mkr till dotterbolaget Norden Estates Sösdala AB. Nedskrivning har skett med samma belopp vilket har belastat bolagets resultat negativt. Anledningen till det lämnade aktieägartillskottet är en främst beroende på nedskrivningar i dotterbolaget avseende sitt bostadsprojekt.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget håller på att genomföra en nyemission som riktar sig till befintliga aktieägare. Teckningstiden går ut den siste juni. Vid fullt tecknande av emissionen kommer 555 556 nya aktier ges ut och tillföra bolaget 10 000 000 Kr.

Vi för även diskussioner om att genomföra ett samgående med ett hallbyggnadsföretag som delar vårt engagemang för hållbarhet. Detta strategiska drag kommer att stärka vår verksamhet och öppna upp för nya tillväxt- och innovationsmöjligheter.

Ägarförhållanden

Norden Estates AB ägs till 23% av KAMOJO Invest AB, 12% av Norberg & Partner Sustainable Group AB (publ) och 65% av övriga aktieägare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (15 mån)
Nettoomsättning	1 750	2 013	96
Resultat efter finansiella poster	-7 799	-1 326	-1 224
Balansomslutning	27 314	17 020	7 971
Soliditet (%)	17,1	73,3	97,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	666 667	14 358 334	-1 224 488	-1 325 606	12 474 907
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 325 606	1 325 606	0
Årets resultat				-7 798 767	-7 798 767
Belopp vid årets utgång	666 667	14 358 334	-2 550 094	-7 798 767	4 676 140

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	14 358 333
ansamlad förlust	-2 550 094
årets förlust	-7 798 767
	4 009 472

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 009 472
	4 009 472

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 750 311	2 012 535
		1 750 311	2 012 535
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-1 627 382	-1 974 072
Övriga externa kostnader		-382 410	-396 681
Personalkostnader	2	-599 715	-832 997
		-2 609 507	-3 203 750
Rörelseresultat		-859 196	-1 191 215
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-7 000 000	-300 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	994 213	165 609
Räntekostnader och liknande resultatposter		-933 784	0
		-6 939 571	-134 391
Resultat efter finansiella poster		-7 798 767	-1 325 606
Resultat före skatt		-7 798 767	-1 325 606
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-7 798 767	-1 325 606

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 133 780	1 133 780
		1 133 780	1 133 780
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	50 000	50 000
		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		1 183 780	1 183 780
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		25 420 055	15 355 574
Övriga fordringar		41 771	20 560
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 464	0
		25 475 290	15 376 134
<i>Kassa och bank</i>		654 439	460 117
Summa omsättningstillgångar		26 129 729	15 836 251
SUMMA TILLGÅNGAR		27 313 509	17 020 031

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		666 667	666 667
		666 667	666 667
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		14 358 333	14 358 333
Balanserad vinst eller förlust		-2 550 094	-1 224 488
Årets resultat		-7 798 767	-1 325 606
		4 009 472	11 808 239
Summa eget kapital		4 676 139	12 474 906
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7, 8	10 670 000	0
Summa långfristiga skulder		10 670 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	5 220 000	4 160 975
Leverantörsskulder	9	1 557	297 966
Aktuella skatteskulder		2 280	1 140
Övriga skulder		6 535 092	18 626
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		208 441	66 418
Summa kortfristiga skulder		11 967 370	4 545 125
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 313 509	17 020 031

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.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark består endast av mark vilket inte skrivs av.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

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.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Nedskrivningar	-7 000 000	-300 000
	-7 000 000	-300 000

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	993 854	165 574
Övriga ränteintäkter	359	35
	994 213	165 609

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 133 780	972 805
Inköp	0	160 975
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 133 780	1 133 780
Utgående redovisat värde	1 133 780	1 133 780
Bokfört värde mark	1 133 780	1 133 780
	1 133 780	1 133 780

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	350 000	50 000
Lämnade aktieägartillskott	7 000 000	300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 350 000	350 000
Ingående nedskrivningar	-300 000	0
Årets nedskrivningar	-7 000 000	-300 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 300 000	-300 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än 5 år	9 790 000	0
	9 790 000	0

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 890 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 670 000	0
	10 670 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 220 000	0
	5 220 000	0

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat byggnadskreditiv uppgår till	0	8 000 000
	0	8 000 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	11 000 000	8 000 000
	11 000 000	8 000 000

Hässleholm 2024-06-17

Jonathan Karlsson
Jonathan Karlsson
Verkställande direktör/Ledamot

Jerry Rodin
Jerry Rodin
Ordförande

Tobias Ekelin
Tobias Ekelin
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-18

Markus Ahlberg
Markus Ahlberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Norden Estates AB, org.nr 559276-3857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norden Estates AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norden Estates ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Norden Estates 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 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

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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Norden Estates AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Norden Estates 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 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.

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 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Hässleholm
2024-06-18

Markus Ahlberg
Markus Ahlberg
Auktoriserad revisor