

Årsredovisning
för
Index Nänninge i Norrtälje AB
559402-6477


Räkenskapsåret
2022-10-24 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Index Nänninge i Norrtälje AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-17.
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-17


Rickard Haraldsson

Styrelsen för Index Nänninge i Norrtälje AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-24 – 2023-12-31, vilket är företagens första verksamhetsår.

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

Bolaget har sitt säte i Stockholm kommun i Stockholms län.

Bolaget ska direkt eller indirekt förvärva, förädla, utveckla, förvalta, äga och avyttra fast egendom och värdepapper samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Nänninge 5:19 samt maskiner och inventarier på fastigheten. Bolaget har även erlagt handpenning avseende förvärv utav grannfastigheten Nänninge 5:8.

Bolaget avser att driva detaljplan för genomförande utav hotell och villor.

Det tragiska kriget i Ukraina, samt volatila makroekonomiska faktorer såsom inflation, valutamarknaden och ränteläget har lett till lägre tillväxt och störningar i den globala ekonomin. Bolaget bedömer dock att det inte har påverkat bolagets resultat eller finansiella ställning under året.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Index Real Estate Sweden 5 AB med org.nr.559394-3656 som ägs av Index Real Estate Sweden AB med org.nr 559292-4749. Index Real Estate Sweden AB ägs av Index Real Estate Sweden 4 AB org.nr 559288-5197.

Index Real Estate Sweden 4 AB ägs till 95% av Index Invest International AB (publ) med org.nr 556561-0770. Koncernredovisning har upprättats av Index Invest International AB (publ).

Index Real Estate Sweden 4 AB ägs till 5% av Twopence AB med org.nr 559345-2732.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23
	(15 mån)
Resultat efter finansiella poster	-249
Balansomslutning	10 381
Soliditet (%)	0,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		300 000		300 000
Årets resultat			-248 899	-248 899
Belopp vid årets utgång	25 000	300 000	-248 899	76 101

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	300 000
årets förlust	-248 899
	51 101
disponeras så att	
i ny räkning överföres	51 101
	51 101

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-10-24 -2023-12-31 (15 mån)
Rörelsens intäkter		
Övriga rörelseintäkter		59 401
		59 401
Rörelsens kostnader	2	
Övriga externa kostnader		-224 670
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-23 694
		-248 364
Rörelseresultat		-188 963
Resultat från finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-59 936
		-59 936
Resultat efter finansiella poster		-248 899
Resultat före skatt		-248 899
Årets resultat		-248 899

Balansräkning

Not

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	2 867 700
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	290 000
Inventarier, verktyg och installationer	6	232 806
Pågående arbeten	7	2 183 951
		5 574 457

Summa anläggningstillgångar **5 574 457**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag	8	300 000
Övriga fordringar		4 506 545
		4 806 545

Summa omsättningstillgångar **4 806 545**

SUMMA TILLGÅNGAR **10 381 002**

Balansräkning

Not

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

300 000

Årets resultat

-248 899

51 101

Summa eget kapital

76 101

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

121 986

Skulder till koncernföretag

9

10 164 165

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

18 750

Summa kortfristiga skulder

10 304 901

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 381 002

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	40 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20-33%
Inventarier, verktyg och installationer	20-33%

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter avskrivningar och jämförelsestörande poster, men före finansiella intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

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.

Not 2 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-10-24	-2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-59 936	-59 936

Not 4 Byggnader och mark

Fastighet Norrtälje Nänninge 5:19.

	2023-12-31
Inköp	2 867 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 867 700
Utgående redovisat värde	2 867 700

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

2023-12-31

Inköp	300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 000
Årets avskrivningar	-10 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 000
Utgående redovisat värde	290 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

Inköp	246 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	246 500
Årets avskrivningar	-13 694
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 694
Utgående redovisat värde	232 806

Not 7 Pågående arbeten

2023-12-31

Inköp	2 183 951
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 183 951
Utgående redovisat värde	2 183 951

Not 8 Fordran koncernföretag

2023-12-31

Index Real Estate Sweden 5 AB	300 000
	300 000

Not 9 Skulder till koncernföretag

2023-12-31

Index Invest International AB	7 980 215
Index Real Estate Sweden AB	2 183 950
	10 164 165

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

Revisionsreserv	18 750
	18 750

Not 11 Ställda säkerheter

Aktierna i bolaget är ställda som säkerhet för lån i Index Invest International AB (publ).

Fastigheten Norrtälje Nänninge 5:19s inteckning om 2 Msek är utställd till Penser Bank.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget följer noggrant utvecklingen i omvärlden för att säkerställa att det kan hantera de olika scenarion som kan uppstå.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Rickard Haraldsson
Ordförande

Kresteen Hanna
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

INDEX NÄNNINGE I NORRTÄLJE AB 559402-6477 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER RICKARD HARALDSSON

Rickard Haraldsson

2024-06-10 10:35:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KRESTEEN HANNA

Kresteen Hanna

2024-06-10 09:54:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

2024-06-17 21:02:51 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Index Nänninge i Norrtälje AB, org.nr 559402-6477

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Index Nänninge i Norrtälje AB för räkenskapsåret 24 oktober 2022 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Index Nänninge i Norrtälje 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 för Index Nänninge i Norrtälje AB.

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 Index Nänninge i Norrtälje 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 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Index Nänninge i Norrtälje AB för räkenskapsåret 24 oktober 2022 till 31 december 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Index Nänninge i Norrtälje 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-17 20:55:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post