

**N2-Real Estate AB**  
**Org nr 556751-8799**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- förändringar i eget kapital	5
- noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental euro. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i N2-Real Estate AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2023-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2023-06-28

  
Ulrich Schröder

**N2-Real Estate AB**  
**Org nr 556751-8799**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- förändringar i eget kapital	5
- noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental euro. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Stockholm, ägs till 100 % av B1-Real Estate AB.

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Ingen verksamhet har förekommit under året.

### Finansiering och likviditet

Likviditeten uppgick vid årsskiftet till € 5.548 (7.828).

### Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med noter.

### Förslag till behandling av förlust

Ansamlad förlust enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	-2 032
Årets resultat	-1 892
	<hr/>
	-3 924
	<hr/>
	Euro

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, 3.924 Euro, överförs i ny räkning.

*SW*

2023070540915

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-1	-1
		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-1	-1
<b>Rörelseresultat</b>		-1	-1
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		-1	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2	-1
Skatt på årets resultat		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-2</u>	<u>-1</u>

aw

2023070540916

<b>Balansräkning</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>		
Uppskjutna skattefordringar	2	2
	-	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
	-	-
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<u>Kassa och bank</u>	6	8
	-	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>6</b>	<b>8</b>
	-	-
<b>Summa tillgångar</b>	<b>8</b>	<b>10</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Aktiekapital	11	11
	-	-
<u>Ansamlad förlust</u>		
Balanserat resultat	-1	-
Årets resultat	-2	-1
	-	-
	-3	-1
	-	-
<b>Summa eget kapital</b>	<b>8</b>	<b>10</b>
	-	-
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-
	-	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	-	-
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>8</b>	<b>10</b>

*EW*

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Ansamlad förlust	Summa eget kapital
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	<b>11</b>	<b>-1</b>	<b>10</b>
Årets resultat	—	-2	-2
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>11</b>	<b>-3</b>	<b>8</b>

Aktieägaren har lämnat villkorat  
aktieägaretilskott som uppgår till totalt € 6.000  
(6.000).

*en*

2023070540917

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

N2-Real Estate ABs årsredovisning har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen avser övriga fordringar. Instrumenten redovisas i balansräkningen när N2-Real Estate AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och företaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

#### Övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Uppgifter om moderbolaget

Moderföretag i den koncern där N2-Real Estate AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är B1-Real Estate AB, 556687-5950, Stockholm.

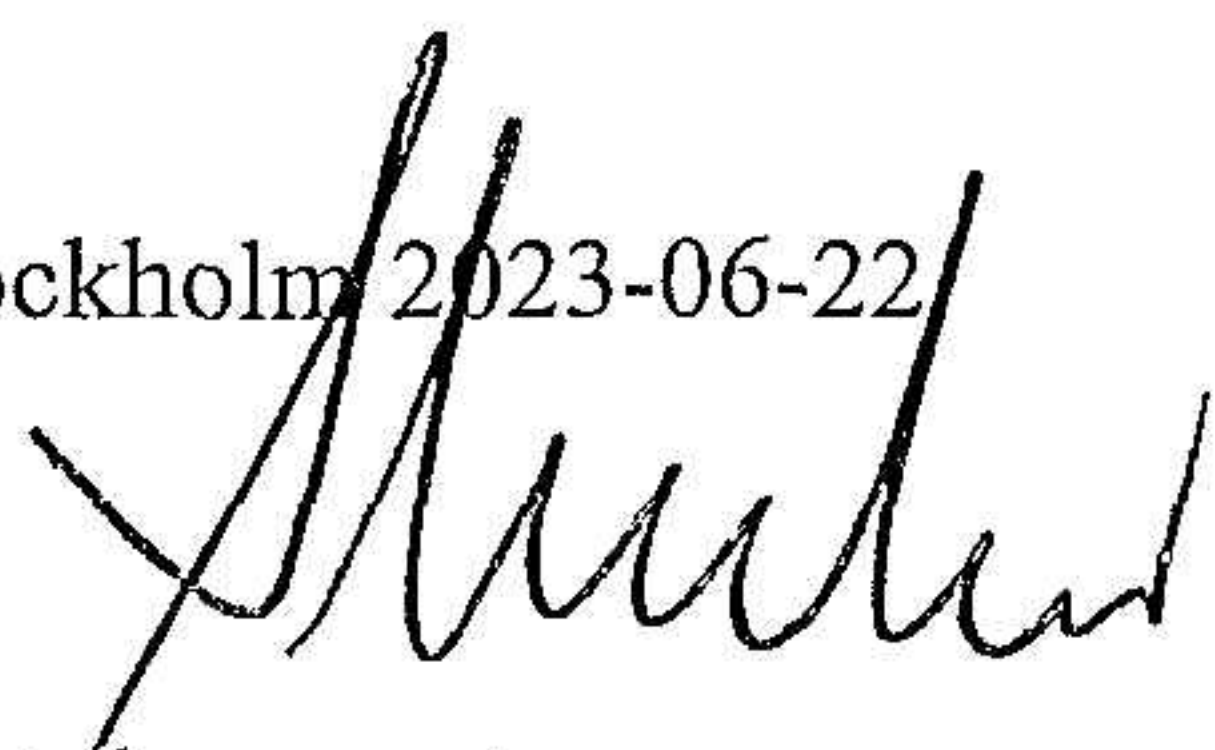
### Not 2 Medelantal anställda

Bolaget har, i likhet med föregående år, inte haft några anställda under räkenskapsåret. Inga löner eller andra ersättningar har därmed utbetalats. Några löner eller andra ersättningar har ej heller utbetalats till bolagets styrelse.

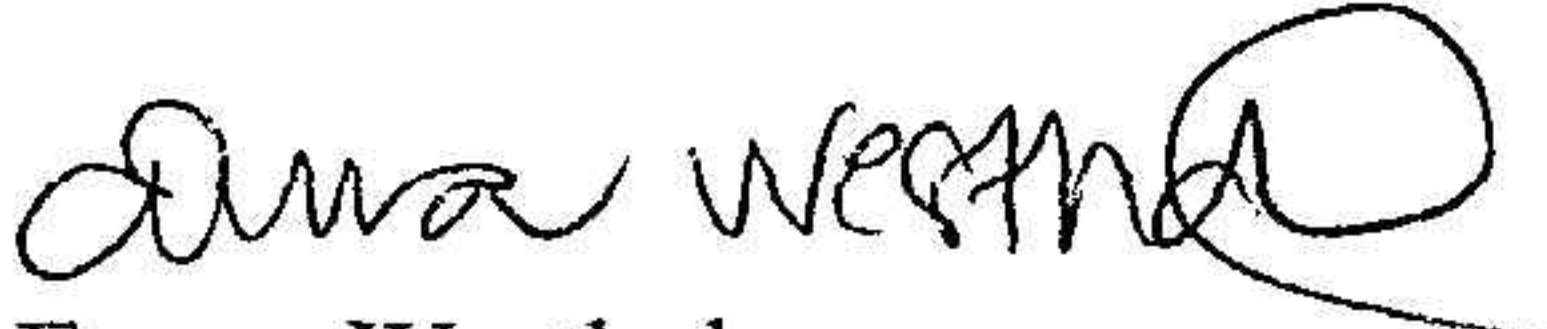
EW

2023070540919

Stockholm 2023-06-22

  
Ulrich Schröder

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

  
Emma Westholm  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i N2-Real Estate AB, org.nr 556751-8799

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för N2-Real Estate AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av N2-Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till N2-Real Estate AB enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 N2-Real Estate AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till N2-Real 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 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping 2023-06-28

Emma Westholm

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: