

Årsredovisning
för
Nordic Real Estate Investment AB
559313-7739

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-02.
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:

Pär Carlsson, Verkställande direktör
2025-12-05

Styrelsen och verkställande direktören för Nordic Real Estate Investment AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet i form av ägande och förvaltande av bolag, fastigheter och nyttjanderätter samt därtill hörande verksamheter och lös egendom.

Bolagets strategi är att utveckla traditionella bolag inom fastighetsbranschen samt proptech bolag knutet till fastighetsbranschen. Strategin innefattar även att utveckla och förvalta nyttjanderätter och där tillhörande verksamheter inom fastighetsbranschen.

Bolaget äger 91% i Norem AB, 559234-9210, 80% i Norept AB, 559409-9425 och 33% i Nordbo Projektpartner Holding AB, 559474-3329 samt innehar avtal om nyttjanderätt inom kontorslokaler där vi utvecklar och förvaltar koncept och affärsområde inom co-working. Nyttjanderätt innehas även inom fastighetssegmentet mark- och skog i form av jakträtter för att framåt utveckla koncept inom event och naturupplevelser med utgångspunkt inom fastighetsbranschen

Bolagets kontorslokaler inom co-working har bidragit till att omsättningen har ökat med 113% till närmare 738 tkr jämfört med föregående år.

Företaget har sitt säte i Uddevalla.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22 (15 mån)
Nettoomsättning	738	346	0	264
Resultat efter finansiella poster	1 750	-965	834	3 149
Soliditet (%)	80,3	73,1	66,3	62,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	3 015 713	179 309	3 220 022
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-800 000		-800 000
Balanseras i ny räkning		179 309	-179 309	0
Årets resultat			2 724 541	2 724 541
Belopp vid årets utgång	25 000	2 395 022	2 724 541	5 144 563

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 395 022
årets vinst	2 724 541
	5 119 563
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 119 563
	5 119 563

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

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		737 658	346 452
Övriga rörelseintäkter		440 043	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 177 701	346 452
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 042 489	-1 077 882
Personalkostnader	2	-868 341	-98 188
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-247 883	-122 101
Summa rörelsekostnader		-2 158 713	-1 298 171
Rörelseresultat		-981 012	-951 719
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 730 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	12 791	83 433
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-12 154	-96 435
Summa finansiella poster		2 730 637	-13 002
Resultat efter finansiella poster		1 749 625	-964 721
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		975 000	1 145 000
Summa bokslutsdispositioner		975 000	1 145 000
Resultat före skatt		2 724 625	180 279
Skatter			
Skatt på årets resultat		-84	-970
Årets resultat		2 724 541	179 309

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	1 578 565	1 900 195
Inventarier, verktyg och installationer	6	328 903	412 878
Summa materiella anläggningstillgångar		1 907 468	2 313 073
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	700 000	460 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	10 000	35 000
Andra långfristiga fordringar	9	12 000	12 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		722 000	507 000
Summa anläggningstillgångar		2 629 468	2 820 073
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 084	56 221
Fordringar hos koncernföretag		1 381 109	293 411
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		244 750	200 000
Övriga fordringar		318 302	319 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		115 030	137 418
Summa kortfristiga fordringar		2 065 275	1 006 052
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 711 145	580 386
Summa kassa och bank		1 711 145	580 386
Summa omsättningstillgångar		3 776 420	1 586 438
SUMMA TILLGÅNGAR		6 405 888	4 406 511

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 395 022	3 015 713
Årets resultat		2 724 541	179 309
Summa fritt eget kapital		5 119 563	3 195 022
Summa eget kapital		5 144 563	3 220 022
Långfristiga skulder			
	10, 11		
Övriga skulder till kreditinstitut		849 747	0
Summa långfristiga skulder		849 747	0
Kortfristiga skulder			
	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		102 000	0
Leverantörsskulder		180 379	15 025
Skulder till koncernföretag		0	1 089 802
Skatteskulder		37 008	970
Övriga skulder		57 190	9 383
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 001	71 309
Summa kortfristiga skulder		411 578	1 186 489
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 405 888	4 406 511

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Båtar	5-25 år
Maskiner	30 år
Bilar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	2	1

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	16 608
Övriga ränteintäkter	12 791	66 825
	12 791	83 433

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	107 960
Övriga räntekostnader	12 154	-11 525
	12 154	96 435

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 152 706	1 767 706
Inköp	1 058 235	385 000
Försäljningar/utrangeringar	-1 502 190	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 708 751	2 152 706
Ingående avskrivningar	-252 511	-137 408
Försäljningar/utrangeringar	286 233	0
Årets avskrivningar	-163 908	-115 103
Utgående ackumulerade avskrivningar	-130 186	-252 511
Utgående redovisat värde	1 578 565	1 900 195

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	419 876	419 876
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	419 876	419 876
Ingående avskrivningar	-6 998	0
Årets avskrivningar	-83 975	-6 998
Utgående ackumulerade avskrivningar	-90 973	-6 998
Utgående redovisat värde	328 903	412 878

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	460 000	462 800
Försäljningar	0	-2 800
Aktieägartillskott	240 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700 000	460 000
Utgående redovisat värde	700 000	460 000

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	35 000	35 000
Omklassificeringar	-25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 000	35 000
Utgående redovisat värde	10 000	35 000

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	12 000	12 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 000	12 000
Utgående redovisat värde	12 000	12 000

Not 10 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	441 747	0
	441 747	0

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 951 747 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	849 747	0
	849 747	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	102 000	0
	102 000	0

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Tillgångar med äganderättsförbehåll	1 005 323	0
	1 005 323	0

Not 13 Eventualförpliktelser

	2025-06-30	2024-06-30
Borgensåtagande	6 525 000	6 450 000
	6 525 000	6 450 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2025-09-16

Uddevalla,

Pär Carlsson
Pär Carlsson
Verkställande direktör
2025-12-02

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-02

Cedra Sverige AB

Mattias Celind
Mattias Celind
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordic Real Estate Investment AB, org.nr 559313-7739

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic Real Estate Investment AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic Real Estate Investment ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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.

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 Nordic Real Estate Investment 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Nordic Real Estate Investment AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nordic Real Estate Investment AB enligt god revisionsssed 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trollhättan
2025-12-02
Cedra Sverige AB

Mattias Celind
Mattias Celind
Auktoriserad revisor