

Årsredovisning

Nordic Real Estate Sweden AB

Organisationsnummer: 559296-4646
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Undertecknad styrelseledamot i bolaget intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 27 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 10 juni 2024



Bo Ihrfelt
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ägs till 100 % av Storebrand Alternative Investments S.A. SICAV-RAIF, registrerat i Luxemburg, org. nr. B239673.

Bolagets säte är i Stockholm.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att direkt eller indirekt investera i bolag som äger, utvecklar och förvaltar fast egendom och idka därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga handlingar under räkenskapsåret

Bolaget har under året överlåtit från Nordic Real Estate Holding AS (org. nr. 926 194 534), Norge.

Bolaget har under året förvärvat Nordic Real Estate Sweden I AB (org. nr. 559458-9656).

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-13 -2021-12-31
Resultat efter finansiella poster (kr)	25 113	-19 879	0
Soliditet (%)	96,6	99,4	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri över- kursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	200 000	2 400 000	-22 587	-19 878	2 557 535
Balanseras i ny räkning			-19 878	19 878	0
Årets resultat				24 567	24 567
Belopp vid årets utgång	200 000	2 400 000	-42 465	24 567	2 582 102

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Fri överkursfond	2 400 000
Balanserat resultat	-42 465
Årets resultat	24 567
Medel att disponera	2 382 102

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	2 382 102
Summa	2 382 102

Resultatet av bolagets verksamhet under räkenskapsåret samt bolagets ställning per balansdagen redovisas i efterföljande resultat- och balansräkningar jämte tillhörande noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 2	0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Ovriga externa kostnader		-64 761	-38 625
Summa rörelsekostnader		-64 761	-38 625
Rörelseresultat		-64 761	-38 625
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89 874	18 746
Summa finansiella poster		89 874	18 746
Resultat efter finansiella poster		25 113	-19 879
Resultat före skatt		25 113	-19 879
Skatt på årets resultat		-546	0
Årets resultat		24 567	-19 879

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	25 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	0
Summa anläggningstillgångar		25 000	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		131 925	0
Summa kortfristiga fordringar		131 925	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 515 723	2 574 035
Summa kassa och bank		2 515 723	2 574 035
Summa omsättningstillgångar		2 647 648	2 574 035
SUMMA TILLGÅNGAR		2 672 648	2 574 035

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		200 000	200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		2 400 000	2 400 000
Balanserat resultat		-42 465	-22 587
Årets resultat		24 567	-19 878
Summa fritt eget kapital		2 382 102	2 357 535
Summa eget kapital		2 582 102	2 557 535
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		546	0
Ovriga skulder		25 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intakter		65 000	16 500
Summa kortfristiga skulder		90 546	16 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 672 648	2 574 035

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Årsredovisningar är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor.

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 3. Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	25 000	0
Utgående anskaffningsvärden	25 000	0
Redovisat värde	25 000	0

Företagets namn	Org.nr.	Säte	Antal andelar	Eget kapital (tkr)	Kapitalandel (%)	Rösträttsandel (%)	Redovisat värde (tkr)
Nordic Real Estate Sweden I AB	559458-9656	Stockholm	100	25 000	100,0	100,0	25 000

Den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Marita Loft

Digitally signed by Marita
Elisabeth Christina Loft
Date: 2024-03-15 14:50:31+01:00

Bo Per Mauritz Ihrfelt

Digitally signed by Bo Per Mauritz
Ihrfelt
Date: 2024-03-15 14:48:18+01:00

Marita Loft
Styrelseordförande

Bo Ihrfelt
Ledamot

Nergaard, Truls

Digitally signed by Nergaard,
Truls
Date: 2024-03-16 18:45:12+01:00

Truls Nergaard
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Carina Robertson

Digitally signed by Åsa Carina
Robertson
Date: 2024-03-19 15:50:14+01:00

Åsa Robertson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning Nordic Real Estate Sweden AB


559296-4646

Slutgiltig revideringsrapport

2024-03-19

Skapad:	2024-03-15
Av:	Bo Ihrfelt (bo.ihrfelt@storebrand.no)
Status:	Signerat
Transaktions-ID:	CBJCHBCAABAAXAGLqejgw7JCy3bM9Z_euSuoqXwcmYXe

"Årsredovisning Nordic Real Estate Sweden AB 559296-4646" – historik

 Dokumentet skapades av Bo Ihrfelt (bo.ihrfelt@storebrand.no)

2024-03-15 - 13:45:54 GMT – IP-adress: 2.248.145.151

 Dokument som signerats digitalt av Bo Per Mauritz Ihrfelt (bo.ihrfelt@storebrand.no)

Leverantör av molntjänster: BankID Sweden
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2024-03-15 - 13:48:18 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7
Signerarens IP-adress: 2.248.145.151

 Dokumentet skickades med e-post till Marita Loft (marita.loft@storebrand.no) för signering

2024-03-15 - 13:48:19 GMT

 E-postmeddelandet har visats av Marita Loft (marita.loft@storebrand.no)

2024-03-15 - 13:48:36 GMT – IP-adress: 46.39.126.202

 Dokument som signerats digitalt av Marita Elisabeth Christina Loft (marita.loft@storebrand.no)

Leverantör av molntjänster: BankID Sweden
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2024-03-15 - 13:50:32 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7
Signerarens IP-adress: 46.39.126.202

 Dokumentet skickades med e-post till Truls Nergaard (Truls.Nergaard@storebrand.no) för signering

2024-03-15 - 13:50:33 GMT

 E-postmeddelandet har visats av Truls Nergaard (Truls.Nergaard@storebrand.no)

2024-03-16 - 17:41:17 GMT – IP-adress: 81.166.225.75


 Dokument som signerats digitalt av Nergaard\, Truls (Truls.Nergaard@storebrand.no)

Leverantör av molntjänster: BankID Norway


Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2024-03-16 - 17:45:13 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7
Signerarens IP-adress: 81.166.225.75

 Dokumentet skickades med e-post till asa.robertson@pwc.com för signering

2024-03-16 - 17:45:14 GMT

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com

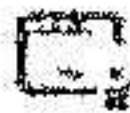
2024-03-16 - 18:02:00 GMT- IP-adress: 66.102.9.36

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com


2024-03-17 - 18:00:31 GMT- IP-adress: 66.102.9.36

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com

2024-03-18 - 19:30:05 GMT- IP-adress: 66.102.9.38

 Dokument som signerats digitalt av Åsa Carina Robertson (asa.robertson@pwc.com)

Leverantör av molntjänster: BankID Sweden
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2024-03-19 - 14:50:15 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7
Signerarens IP-adress: 62.119.65.134

 Avtal har slutförts.

2024-03-19 - 14:50:14 GMT

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordic Real Estate Sweden AB, org.nr 559296-4646

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic Real Estate Sweden AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic Real Estate Sweden 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 Nordic Real Estate Sweden 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 Nordic Real Estate Sweden 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 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Nordic Real Estate Sweden AB för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordic Real Estate Sweden 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 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.



2024061111992

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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Robertson
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-19 14:48:18 UTC

Namn: returnerat från Svenskt BankID, Åsa Carina Robertsson

Datum:

Åsa Robertsson
Auktoriserad revisor

Levetsmarken E-post

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Granskare

Susanna Barsum

Levetsmarken E-post