

ÅRSREDOVISNING

för

New Real Estate Sweden Holding AB

Org.nr. 559318-2974

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27.

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
Christofer Sjöstrand, Styrelseledamot
2023-07-12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska direkt eller indirekt via egna eller samägda bolag, äga, sälja, exploatera och hyra ut fastigheter, bedriva fastighetsförvaltning, byggande av hus och därmed förenlig verksamhet.

Säte

Företagets säte är i Stockholm.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har under året beslutat att avbryta projektet i Sigtuna Stadsängar på grund av rådande räntelägen som skapat oro på marknaden.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

New Real Estate Sweden AB, 100%

Väsentliga förändringar i ägarstrukturen

Ägarförändringar har skett under räkenskapsåret. Samtliga aktier ägs sedan 2022-11-29 av New Real Estate Sweden AB.

FLERÅRSÖVERSIKT*

	2022	2021
Nettoomsättning	32 750	0
Res. efter finansiella poster	-16 376 264	-417 758
Balansomslutning	1 119 449	11 958 846
Soliditet (%)	17,50	98,09
Avkastning på eget kapital (%)	-274,60	-7,12
Avkastning på totalt kapital (%)	-250,43	-6,98
Kassalikviditet (%)	320,53	2 555,21

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Bolaget hade ingen nettoomsättning föregående räkenskapsår.

New Real Estate Sweden Holding AB

Org.nr. 559318-2974

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	12 015 000	-333 823	11 731 177
Balanseras i ny räkning		-333 823	333 823	0
Erhållna aktieägartillskott		4 674 999		4 674 999
Årets resultat			-16 460 199	-16 460 199
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>16 356 176</u>	<u>-16 460 199</u>	<u>-54 023</u>

2022-12-31

2021-12-31

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	16 489 999	12 015 000
--	------------	------------

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	16 606 176
årets förlust	<u>-16 460 199</u>
	145 977

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>145 977</u>
	145 977

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

New Real Estate Sweden Holding AB

Org.nr. 559318-2974

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-05-19 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		32 750	0
Övriga rörelseintäkter		<u>101 022</u>	<u>65 499</u>
		133 772	65 499
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-464 097</u>	<u>-483 257</u>
		-464 097	-483 257
Rörelseresultat		-330 325	-417 758
Resultat från finansiella poster			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		<u>-16 045 939</u>	<u>0</u>
		-16 045 939	0
Resultat efter finansiella poster		-16 376 264	-417 758
Skatt på årets resultat		-83 935	83 935
Årets resultat		<u>-16 460 199</u>	<u>-333 823</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	468 659	1 814 598
Fordringar hos koncernföretag	3	450 000	4 242 881
Uppskjuten skattefordran	4	<u>0</u>	<u>83 935</u>
		918 659	6 141 414
Summa anläggningstillgångar		918 659	6 141 414
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		40 939	0
Övriga fordringar		7 796	89 224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>50 696</u>
		48 735	139 920
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>152 055</u>	<u>5 677 512</u>
Summa kassa och bank		152 055	5 677 512
Summa omsättningstillgångar		200 790	5 817 432
SUMMA TILLGÅNGAR		1 119 449	11 958 846

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		16 606 176	12 015 000
Årets resultat		<u>-16 460 199</u>	<u>-333 823</u>
		145 977	11 681 177
Summa eget kapital		<u>195 977</u>	<u>11 731 177</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		<u>860 829</u>	<u>0</u>
Summa långfristiga skulder		860 829	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		34 392	183 669
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>28 251</u>	<u>44 000</u>
Summa kortfristiga skulder		62 643	227 669
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 119 449	11 958 846

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Not 2	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående		
	anskaffningsvärde	1 814 598	0
	Aktieägartillskott	14 450 000	1 814 598
	Försäljningar/utrangeringar	250 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 514 598	1 814 598
	Årets nedskrivningar	-16 045 939	0
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	-16 045 939	0
	Utgående redovisat värde	468 659	1 814 598

Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	4 242 881	0
	Tillkommande	200 000	4 242 881
	Avgående	-3 992 881	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	450 000	4 242 881
	Utgående redovisat värde	450 000	4 242 881

Not 4	Uppskjuten skatt	2022-12-31		2021-12-31	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Underskottsavdrag	0	0	407 452	83 935
			0		83 935

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till New Real Estate Sweden AB, org.nr. 559247-1345, säte Stockholm.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

New Real Estate Sweden Holding AB
Org.nr. 559318-2974

Stockholm

Christofer Sjöstrand
Christofer Sjöstrand

2023-06-26

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2023.

Edlund & Partners AB

Jens Edlund
Jens Edlund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i New Real Estate Sweden Holding AB, org.nr 559318-2974

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för New Real Estate Sweden Holding AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av New Real Estate Sweden Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 New Real Estate Sweden Holding 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 den 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. Den 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 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 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 New Real Estate Sweden Holding AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till New Real Estate Sweden Holding AB enligt god revisorsred 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 revisionssed 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 2023-06-27

Edlund & Partners AB

Jens Edlund

Jens Edlund

Auktoriserad revisor