

# Årsredovisning

för

## Nordika Fastigheter AB

556898-7985

Räkenskapsåret

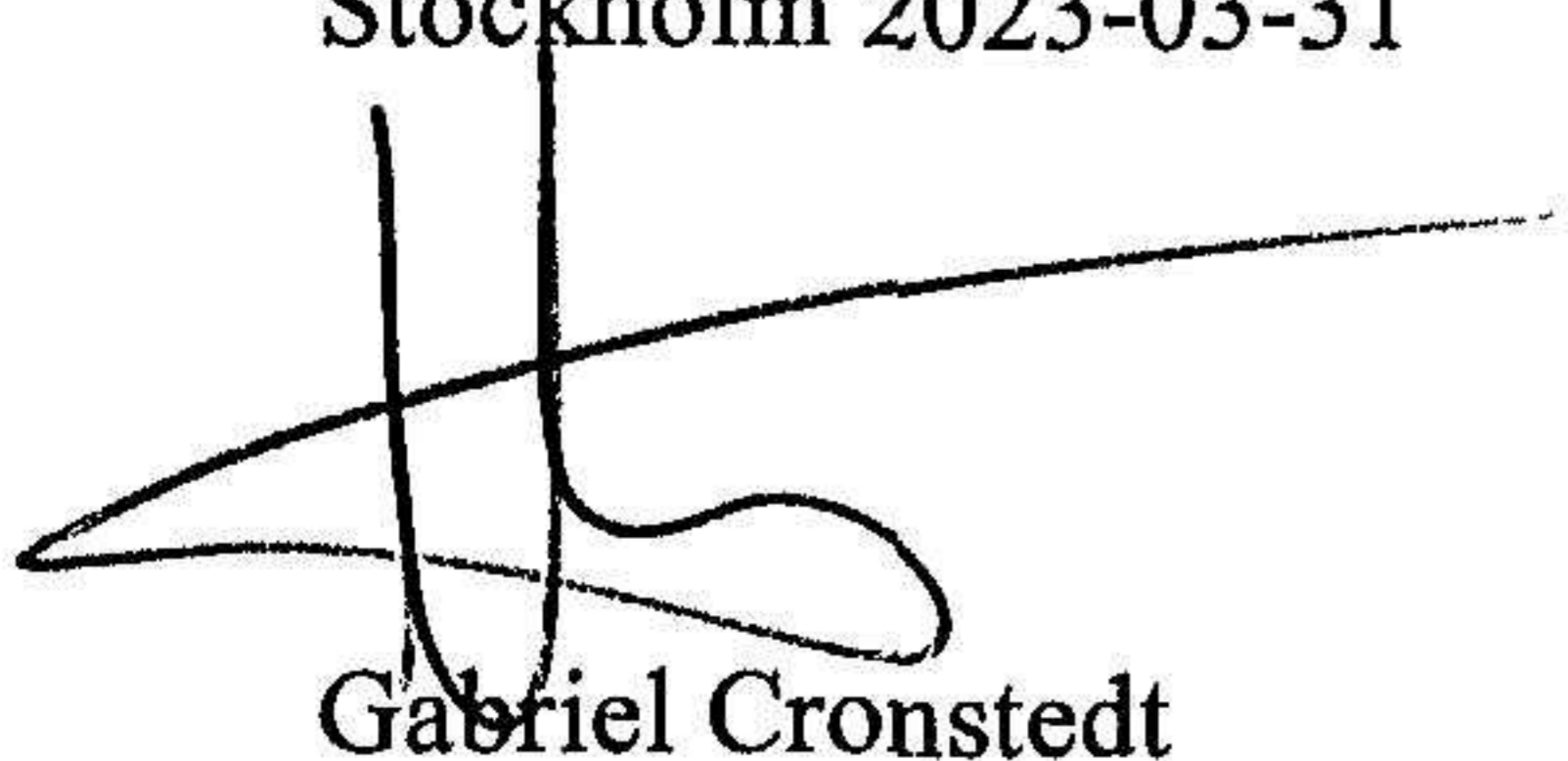
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordika Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-03-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-03-31



Gabriel Cronstedt

**Årsredovisning**  
för  
**Nordika Fastigheter AB**

556898-7985

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Nordika Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall köpa, äga och förvalta fast och lös egendom, bedriva konsult- och förvaltningsverksamhet med anknytning till fastighetsbranschen samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget ingick fram till i december 2022 i den koncernredovisning som upprättades av Nordika II Fastigheter AB, 556963-2119, med säte i Stockholm. Innan räkenskapsårets slut förvärvades Bolaget indirekt av dess ledning och anställda.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	21 313	16 496	16 114	16 588
Resultat efter finansiella poster	62	112	575	1 349
Soliditet (%)	3,0	5,1	7,6	10,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	271 349	-120 540	<b>200 809</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-120 540	120 540	<b>0</b>
Årets resultat			9 413	<b>9 413</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>150 809</b>	<b>9 413</b>	<b>210 222</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 (750) tkr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	150 809
årets vinst	9 413
	<b>160 222</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	160 222
	<b>160 222</b>

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

2023041415716

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		21 312 510	16 496 242
Övriga rörelseintäkter		4 463 056	1 002 882
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>25 775 566</b>	<b>17 499 124</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-16 358 238	-9 936 916
Personalkostnader	2	-9 278 260	-7 388 426
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-53 658	-53 658
Övriga rörelsekostnader		-22 914	-7 837
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-25 713 070</b>	<b>-17 386 837</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>62 496</b>	<b>112 287</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		84	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-343	-635
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-259</b>	<b>-635</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>62 237</b>	<b>111 652</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-232 192
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-232 192</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>62 237</b>	<b>-120 540</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-52 824	0
<b>Årets resultat</b>		<b>9 413</b>	<b>-120 540</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

36 758

90 416

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**36 758**

**90 416**

**Summa anläggningstillgångar**

**36 758**

**90 416**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

567 995

41 906

Fordringar hos koncernföretag

0

5 380

Övriga fordringar

151 732

143 811

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 635 738

1 925 072

**Summa kortfristiga fordringar**

**5 355 465**

**2 116 169**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 599 552

1 725 202

**Summa kassa och bank**

**1 599 552**

**1 725 202**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 955 017**

**3 841 371**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 991 775**

**3 931 787**

2023041415717



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

150 809

271 348

Årets resultat

9 413

-120 540

**Summa fritt eget kapital**

**160 222**

**150 808**

**Summa eget kapital**

**210 222**

**200 808**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

881 357

579 619

Skulder till koncernföretag

0

233 833

Övriga skulder

1 482 083

453 501

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 418 113

2 464 026

**Summa kortfristiga skulder**

**6 781 553**

**3 730 979**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 991 775**

**3 931 787**

2023041415718



## 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

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	6,55	6

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	268 284	268 284
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>268 284</b>	<b>268 284</b>
Ingående avskrivningar	-177 868	-124 210
Årets avskrivningar	-53 658	-53 658
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-231 526</b>	<b>-177 868</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 758</b>	<b>90 416</b>

### Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

För att anpassa sig till det nya moderbolaget har Bolaget efter räkenskapsårets slut ändrat räkenskapsår till 06-30.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jonas Grandér  
Ordförande

Gabriel Cronstedt

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

Ernst & Young AB

Oskar Wall  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557489783882

## Dokument

Årsredovisning 2022 Nordika Fastigheter AB  
Huvuddokument  
6 sidor  
*Startades 2023-03-27 17:34:27 CEST (+0200) av Jenny  
Plånborg (JP)*  
*Färdigställt 2023-03-28 17:23:49 CEST (+0200)*

## Initierare

Jenny Plånborg (JP)  
*jp@nordika.se*  
+46768001756

## Signerande parter

Gabriel Cronstedt (GC)  
*gc@nordika.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GABRIEL CRONSTEDT"  
Signerade 2023-03-28 15:53:57 CEST (+0200)*

Jonas Grandér (JG)  
*jg@nordika.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JONAS GRANDÉR"  
Signerade 2023-03-27 18:24:46 CEST (+0200)*

Oskar Wall (OW)  
*oskar.wall@se.ey.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik  
Oskar Wall"  
Signerade 2023-03-28 17:23:49 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



# Verifikat

Transaktion 09222115557489783882

bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





2023041415722

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordika Fastigheter AB, org.nr 556898-7985

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordika Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordika Fastigheter 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nordika Fastigheter 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 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisions sed 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. Risker 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 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 av Nordika Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 Nordika Fastigheter 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 underskrift

Ernst & Young AB

Oskar Wall  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Erik Oskar Wall**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19750603xxxx

IP: 217.211.xxx.xxx

2023-03-28 21:42:23 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023041415724

Penneo dokumentnyckel: XTPA6-IUVEE-PVG2Y-1FSXQ-FO53O-OEE4U