

Årsredovisning

för

Nutcage Real Estate AB

559123-4702

Räkenskapsåret

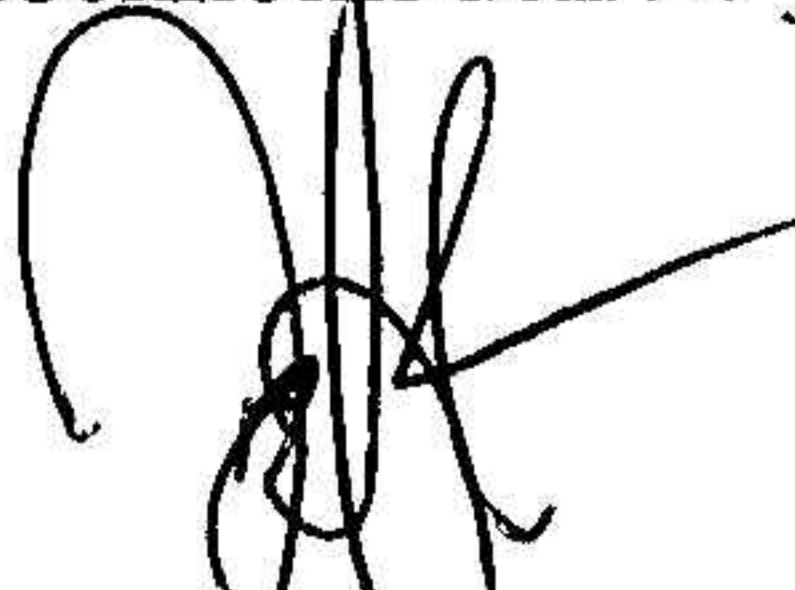
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nutcage Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 27 juni 2025



Jakob Forsén

Årsredovisning

för

Nutcage Real Estate AB

559123-4702

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Nutcage Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Nutcage AB 556874-9286 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit ett aktieägartillskott från moderbolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	498	133	1 149	0	0
Resultat efter finansiella poster	-38 245	-4 444	-4 116	2 353	2 310
Soliditet (%)	98	3	4	12	12

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	12 862 370	-4 443 885	8 468 485
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 443 885	4 443 885	0
Erhållna aktieägartillskott		362 871 021		362 871 021
Årets resultat			-38 245 183	-38 245 183
Belopp vid årets utgång	50 000	371 289 506	-38 245 183	333 094 323

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 345 870 tkr (10 000 tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	371 289 506
årets förlust	-38 245 183
	333 044 323
disponeras så att	
i ny räkning överföres	333 044 323
	333 044 323

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

ank=20250710;2025071402597

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		498 237	132 973
Övriga rörelseintäkter		2 114 427	2 101 987
Summa rörelseintäkter		2 612 664	2 234 960
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 053 692	-1 264 247
Övriga externa kostnader		-17 809 218	-10 204 601
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-28 320 036	-1 109 010
Övriga rörelsekostnader		0	-5 883
Summa rörelsekostnader		-47 182 946	-12 583 741
Rörelseresultat		-44 570 282	-10 348 781
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 326 642	5 912 317
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 543	-7 421
Summa finansiella poster		6 325 099	5 904 896
Resultat efter finansiella poster		-38 245 183	-4 443 885
Resultat före skatt		-38 245 183	-4 443 885
Årets resultat		-38 245 183	-4 443 885

Balansräkning Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	45 000 000	72 349 846
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	3 310 876	3 109 538
Inventarier, verktyg och installationer	5	63 614	85 175
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 253 413	507 169
Summa materiella anläggningstillgångar		49 627 903	76 051 728

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		115 000 000	115 000 000
Andelar i koncernföretag	7, 8	28 663	28 663
Fordringar hos koncernföretag		143 046 425	136 729 521
Summa finansiella anläggningstillgångar		258 075 088	251 758 184
Summa anläggningstillgångar		307 702 991	327 809 912

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		27 000 735	0
Övriga fordringar		2 298 262	570 730
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		284 893	37 147
Summa kortfristiga fordringar		29 583 890	607 877

Kassa och bank

Kassa och bank		1 577 239	3 849 387
Summa kassa och bank		1 577 239	3 849 387
Summa omsättningstillgångar		31 161 129	4 457 264

SUMMA TILLGÅNGAR **338 864 120** **332 267 176**

ank=20250710;2025071402598

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		371 289 506	12 862 370
Årets resultat		-38 245 183	-4 443 885
Summa fritt eget kapital		333 044 323	8 418 485
Summa eget kapital		333 094 323	8 468 485
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	9	0	321 070 286
Summa långfristiga skulder		0	321 070 286
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 284 846	280 397
Skatteskulder		16 172	16 172
Övriga skulder		1 368 250	1 698 642
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		100 529	733 194
Summa kortfristiga skulder		5 769 797	2 728 405
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		338 864 120	332 267 176

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:

Byggnader	2%
Ekonomibyggnader	4%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 986 833	71 945 703
Inköp	0	1 041 130
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 986 833	72 986 833
Ingående avskrivningar	-636 987	-333 710
Årets avskrivningar	-349 111	-303 277
Utgående ackumulerade avskrivningar	-986 098	-636 987
Årets nedskrivningar	-27 000 735	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-27 000 735	0
Utgående redovisat värde	45 000 000	72 349 846

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 389 486	3 752 686
Inköp	1 254 800	790 800
Försäljningar/utrangeringar	-170 000	-154 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 474 286	4 389 486
Ingående avskrivningar	-1 279 948	-518 859
Försäljningar/utrangeringar	65 167	27 267
Årets avskrivningar	-948 629	-788 356
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 163 410	-1 279 948
Utgående redovisat värde	3 310 876	3 109 538

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	107 808	84 052
Inköp	0	62 756
Försäljningar/utrangeringar	0	-39 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 808	107 808
Ingående avskrivningar	-22 633	-10 456
Försäljningar/utrangeringar	0	5 200
Årets avskrivningar	-21 561	-17 377
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 194	-22 633
Utgående redovisat värde	63 614	85 175

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	507 169	0
Inköp	746 243	507 169
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 253 412	507 169
Utgående redovisat värde	1 253 412	507 169

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 663	28 663
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 663	28 663
Utgående redovisat värde	28 663	28 663

Not 8 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
La Joya del Paraiso	100%	100%	3 006	28 663 28 663

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernbolag	0	321 070 286
	0	321 070 286

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm

Jakob Porsér

Min revisionsberättelse har lämnats

Carl Niring
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.06.2025 13:16

SENT BY OWNER:

Cassandra Fagerberg · 24.06.2025 15:07

DOCUMENT ID:

H1Z0X7XuNgl

ENVELOPE ID:

Syg07QQdVel-H1Z0X7XuNgl

DOCUMENT NAME:

ÅR Nutcage Real Estate AB 2024-12-31.pdf

9 pages

SHA-512:

47a1b5551bb041a3632ee2b707df14e2513d1dd0c58bb
dcfb8a879aa1eea1f87f4dd7b84188c051ae70eec971eac
25f8003e2f74a7868a5798acfe5432374e75

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAKOB PORSER jakob@porser.se	✍ Signed Authenticated	27.06.2025 13:11 27.06.2025 13:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/02/13) IP: 85.217.154.83
2. Carl Fredrik Niring carl.niring@se.gt.com	✍ Signed Authenticated	27.06.2025 13:16 27.06.2025 13:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/14) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

ank=20250710;2025071402601

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nutcage Real Estate AB

Org.nr. 559123 - 4702

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nutcage Real Estate AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nutcage Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nutcage Real Estate AB enligt god revisionssed 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Nutcage Real Estate AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Nutcage 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Carl Niring
Auktoriserad revisor

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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2025071455263



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.06.2025 13:18

SENT BY OWNER:

Cassandra Fagerberg · 24.06.2025 15:13

DOCUMENT ID:

H1pP470Vgx

ENVELOPE ID:

SktDNX04le-H1pP470Vgx

DOCUMENT NAME:

RB Nutcage Real Estate AB 2024-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

34698d1309b51270822a29b599f8ed693bf5990f0ef922
8cafa4c3fc5e3b17648c674939f3a1eb5c4883db01ef216
0b02e05a8bfbb3f943dc142599f417bf756

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Fredrik Niring carl.niring@se.gt.com	Signed Authenticated	27.06.2025 13:18 27.06.2025 13:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/04/14) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed