

Nordic Real Estate Sweden AB

Org. nr 559296-4646

2023050906856

Årsredovisning för Nordic Real Estate Sweden AB, räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31, bolagets andra verksamhetsår.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5

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 10 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 8 maj 2023



Bo Ihrfelt
Styrelseledamot

Nordic Real Estate Sweden AB

Org. nr 559296-4646

Årsredovisning för Nordic Real Estate Sweden AB, räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31, bolagets andra verksamhetsår.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK

Verksamheten

Bolaget ägs till 100 % av Nordic Real Estate Holding AS (org. nr. 926 194 534), Norge.

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 händelser under räkenskapsåret

Bolaget har inte bedrivit någon verksamhet under året.

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000		-22 585	77 415
Beslut på bolagstämman		-22 585	22 585	-
Nyemission	100 000	2 400 000		2 500 000
Årets resultat			-19 879	-19 879
Belopp vid årets utgång	200 000	2 377 415	-19 879	2 557 536

Förslag till vinstdeposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	2 377 415
Årets förlust	<u>-19 879</u>
	2 357 536
Behandlas så att i ny räkning överföres	2 357 536

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-13 – 2021-12-31
Rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-38 625	-22 656
Summa kostnader		-38 625	-22 656
Rörelseresultat		-38 625	-22 656
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkt och liknande resultatposter		18 746	71
Summa finansiella poster		18 746	71
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-19 879	-22 585

Balansräkning

	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar		
Kassa och bank	2 574 036	89 915
Summa omsättningstillgångar	2 574 036	89 915
SUMMA TILLGÅNGAR	2 574 036	89 915
	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	200 000	100 000
Summa bundet eget kapital	200 000	100 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	2 377 415	0
Årets resultat	-19 879	-22 585
Summa fritt eget kapital	2 357 536	-22 585
Summa eget kapital	2 557 536	77 415
Kortfristiga skulder		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 500	12 500
Summa kortfristiga skulder	16 500	12 500
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 574 036	89 915

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

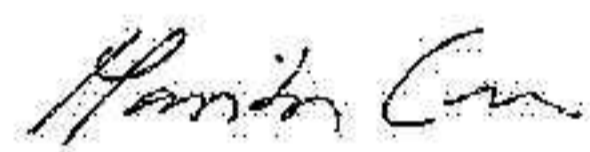
Not 2 Övriga externkostnader

Övriga externa kostnader består främst konsult- och revisionsarvoden. Bolaget har inga anställda.

Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

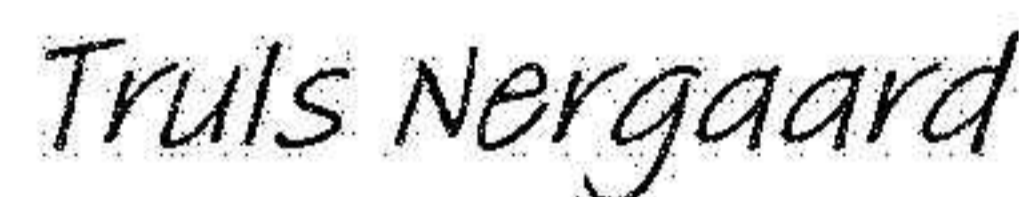
Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter



Digitally signed by Marita
Elisabeth Christina Loft
Date: 2023-02-18 11:07:43+01:00

Marita Loft
Ordförande



Digitally signed by Truls Nergaard
Date: 2023-02-17
12:28:56+01:00

Truls Nergaard
Styrelseledamot

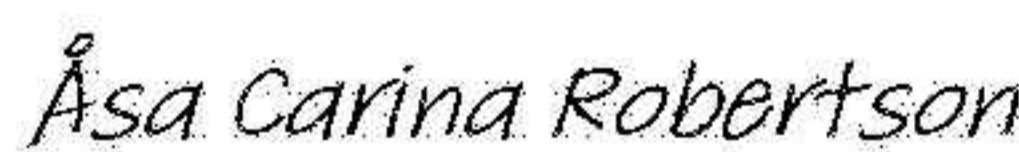


Digitally signed by Bo Per Mauritz
Ihrfelt
Date: 2023-02-17 11:00:01+01:00

Bo Ihrfelt
Styrelseledamot

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

PricewaterhouseCoopers AB



Digitally signed by Åsa Carina
Robertson
Date: 2023-02-20 16:54:25+01:00

Åsa Robertson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning Nordic Real Estate Sweden AB 2022

Slutgiltig revideringsrapport

2023-02-20

Skapad:	2023-02-17
Av:	Bo Ihrfelt (bo.ihrfelt@storebrand.no)
Status:	Signerat
Transaktions-ID:	CBJCHBCAABAymSt7oFkoIliQKk28yc-Jyv2paCxQNUu

”Årsredovisning Nordic Real Estate Sweden AB 2022” – historik

-  Dokumentet skapades av Bo Ihrfelt (bo.ihrfelt@storebrand.no)
2023-02-17 - 09:55:45 GMT – IP-adress: 78.68.238.185
-  Dokumentet skickades med e-post till Bo Ihrfelt (bo.ihrfelt@storebrand.no) för signering
2023-02-17 - 09:58:16 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till Marita Loft (marita.loft@storebrand.no) för signering
2023-02-17 - 09:58:16 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till truls.nergaard@storebrand.no för signering
2023-02-17 - 09:58:16 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till asa.robertson@pwc.com för signering
2023-02-17 - 09:58:17 GMT
-  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: 2023-02-17 - 10:00:03 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU6
Signerarens IP-adress: 78.68.238.185
-  E-postmeddelandet har visats av truls.nergaard@storebrand.no
2023-02-17 - 11:28:08 GMT – IP-adress: 139.112.164.69
-  Dokument som signerats digitalt av Truls Nergaard (truls.nergaard@storebrand.no)
Leverantör av molntjänster: BankID Norway
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2023-02-17 - 11:28:57 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU6
Signerarens IP-adress: 139.112.164.69

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

2023-02-17 - 11:45:21 GMT- IP-adress: 139.114.131.136

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

2023-02-17 - 21:25:01 GMT- IP-adress: 104.28.31.63

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

2023-02-18 - 10:04:25 GMT- IP-adress: 66.102.9.69

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

2023-02-18 - 10:04:33 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: 2023-02-18 - 10:07:44 GMT

Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU6

Signerarens IP-adress: 46.39.126.202

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

2023-02-19 - 10:06:14 GMT- IP-adress: 66.249.93.60

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

2023-02-20 - 15:52:56 GMT- IP-adress: 66.102.9.72

 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: 2023-02-20 - 15:54:26 GMT

Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU6

Signerarens IP-adress: 62.119.65.134

 Avtal har slutförts.

2023-02-20 - 15:54:25 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 räkenskapsåret 2022.

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 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 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 räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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

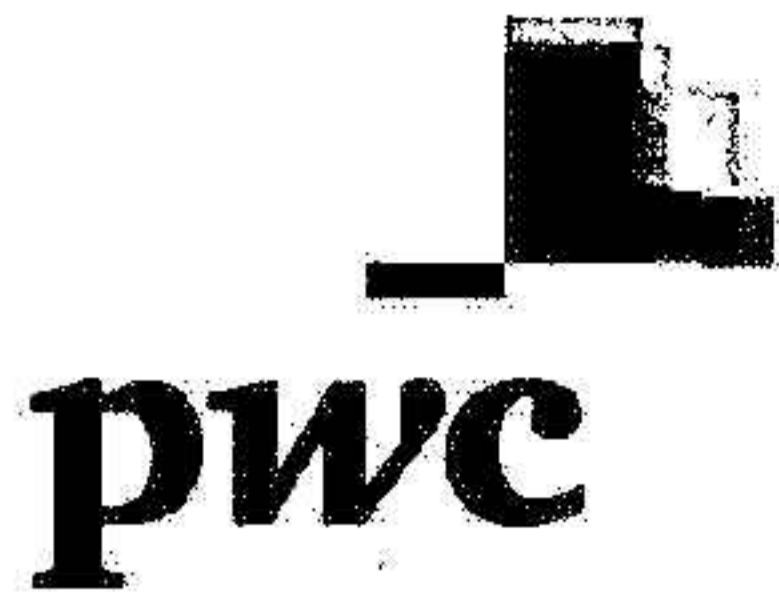
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken 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 tryggande 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



2023050906861

- 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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

Asa Robertson
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-20 15:53:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Åsa Carina Robertson

Datum

Åsa Robertson

Director

Leveranskanal: E-post