

Årsredovisning

för

Nordico Fastigheter Aktiebolag

556414-6867

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar och noter	7
Underskrifter	8

Undertecknad intygar dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie stämma den 9 juni 2025. Stämman beslöt godkänna styrelsens förslag till disposition beträffande vinst/förlust i moderföretaget.

Styrelseledamot

Styrelsen för Nordico Fastigheter Aktiebolag får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är dotterbolag till KF Invest AB (556027-5488, säte Solna, Stockholm) som ingår i en koncern vars moderföretag är Kooperativa förbundet (KF) ekonomisk förening (702001-1693, säte Solna, Stockholm).

Företaget har inte haft några anställda och några löner eller ersättningar har ej utgått.

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 754 890
årets vinst	326 858
	25 081 748
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	24 961 748
i ny räkning överföres	120 000
	25 081 748

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga rörelseintäkter		969 838 969 838	24 813 568 24 813 568
Rörelseresultat		969 838	24 813 568
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-63	51
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-377 -440	-145 -94
Resultat efter finansiella poster		969 398	24 813 474
Bokslutsdispositioner		-642 540	0
Resultat före skatt		326 858	24 813 474
Årets resultat		326 858	24 813 474

ank=20250618;2025061906080



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

0

0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

25 844 062

25 863 774

Övriga fordringar

226

19 636

25 844 288

25 883 410

Summa omsättningstillgångar

25 844 288

25 883 410

SUMMA TILLGÅNGAR

25 844 288

25 883 410

ank=20250618;2025061906081



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

24 754 890

-58 584

Årets resultat

326 858

24 813 474

25 081 748

24 754 890

Summa eget kapital

25 201 748

24 874 890

Avsättningar

4

Övriga avsättningar

0

988 950

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

642 540

0

Aktuella skatteskulder

0

19 570

Summa kortfristiga skulder

642 540

19 570

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 844 288

25 883 410

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	100 000	20 000	-58 584	61 416
Årets resultat			24 813 474	24 813 474
Utgående eget kapital 2023-12-31	100 000	20 000	24 754 890	24 874 890
Årets resultat			326 858	326 858
Utgående eget kapital 2024-12-31	100 000	20 000	25 081 748	25 201 748



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till KF Invest AB (556027-5488, säte Solna, Stockholm) som ingår i en koncern vars moderföretag är Kooperativa förbundet (KF) ekonomisk förening (702001-1693, säte Solna, Stockholm).

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-377	-145
	-377	-145

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1
Försäljningar/utrangeringar		-1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	988 950	33 026 355
Under året återförda belopp	-988 950	-32 037 405
	0	988 950

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

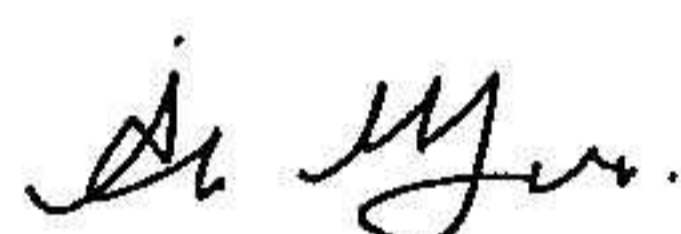
Solna, datum framgår av den elektroniska signaturen



Peter Ljung

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Åsa Markefors
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557548673244

Dokument

ÅR 556414-6867 Nordico Fastigheter Aktiebolag 2024-01-01-2024-12-31

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2025-06-04 17:05:07 CEST (+0200) av Helena Dahlin (HD)

Färdigställt 2025-06-09 11:25:23 CEST (+0200)

Initierare

Helena Dahlin (HD)

Kooperativa Förbundet

helena.dahlin@kf.se

+46730394202

Signerare

Peter Ljung (PL)

Personnummer 5808233992

peter.ljung@kf.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter Ljung'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER FOLKE LJUNG"

Signerade 2025-06-05 14:37:56 CEST (+0200)

Åsa Markefors (ÅM)

Personnummer 19760917-2429

asa.markefors@pwc.com



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Åsa Markefors'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA MARKEFORS"

Signerade 2025-06-09 11:25:23 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557548673244

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda 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>

ank=20250618:2025061906087



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordico Fastigheter AB, org.nr 556414-6867

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordico Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordico Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Nordico Fastigheter AB.

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 Nordico 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. 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 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 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.

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 Nordico Fastigheter AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordico 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 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 den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Markefors
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-09 09:24:03 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ÅSA MARKEFORS

Åsa Markefors

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250618;2025061906090