

Årsredovisning

Norrtälje Niord 8 AB

Organisationsnummer: 559127-1167
Räkenskapsår: 2023-11-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Norrtälje

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-01.

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

Ralph Peter Ernst Hugo Torgersson
Styrelseledamot
2025-10-01

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter eller bolag som i sin tur äger och förvaltar fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga förändringar i ägarstrukturen

Bolaget förvärvades av RE Equity Omsorg Grupp 2 AB (559472-0012).

Flerårsöversikt

	2023-11-01	2022-11-01	2021-11-01
	-2024-12-31	-2023-10-31	-2022-10-31
Nettoomsättning (kr)	12 499	0	0
Rörelseresultat (kr)	-2 764 621	0	0
Resultat efter finansiella poster (kr)	-2 795 753	-64 813	0
Rörelsemarginal (%)	-22 118,7	0	0
Avkastning på totalt kapital (%)	-10,4	0	0
Avkastning på eget kapital (%)	-194,4	0	0
Balansomslutning (kr)	26 704 889	5 351 659	0
Kassalikviditet (%)	344,5	0	0
Soliditet (%)	10,6	0,9	0

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	65 653	-64 813	50 840
Balanseras i ny räkning		-64 813	64 813	0
Erhållna aktieägartillskott		5 570 000		5 570 000
Årets resultat			-2 795 753	-2 795 753
Belopp vid årets utgång	50 000	5 570 840	-2 795 753	2 825 087

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	5 570 840
Årets resultat	-2 795 753
Summa	2 775 087

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	2 775 087
Summa	2 775 087

Resultaträkning

	Not	2023-11-01	2022-11-01
	1	2024-12-31	2023-10-31
	2		
<i>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		12 499	0
Övriga rörelseintäkter		6 709	163 009
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		19 208	163 009
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-8 750	0
Övriga externa kostnader		-642 242	-105 163
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 836	-41 016
Övriga rörelsekostnader		-2 126 001	0
Summa rörelsens kostnader		-2 783 829	-146 179
Rörelseresultat		-2 764 621	16 830
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-364	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 768	-81 643
Summa resultat från finansiella poster		-31 132	-81 643
Resultat efter finansiella poster		-2 795 753	-64 813
Resultat före skatt		-2 795 753	-64 813
Årets resultat		-2 795 753	-64 813

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-10-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	24 101 465	3 852 030
Summa materiella anläggningstillgångar		24 101 465	3 852 030
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	1 229 125
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 229 125
Summa anläggningstillgångar		24 101 465	5 081 155
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Pågående arbeten för annans räkning		0	236 942
Summa varulager m.m.		0	236 942
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 143 224	0
Övriga fordringar		1 193 757	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	5 980
Summa kortfristiga fordringar		2 336 981	5 980
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		266 443	27 582
Summa kassa och bank		266 443	27 582
Summa omsättningstillgångar		2 603 424	270 504
SUMMA TILLGÅNGAR		26 704 889	5 351 659

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-10-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
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		5 570 840	65 653
Årets resultat		-2 795 753	-64 813
Summa fritt eget kapital		2 775 087	840
Summa eget kapital		2 825 087	50 840
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		20 308 275	1 224 126
Skulder till koncernföretag		0	1 789 099
Övriga skulder		2 815 775	2 250 000
Summa långfristiga skulder		23 124 050	5 263 225
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		197 779	6 337
Aktuella skatteskulder		9 286	18 160
Övriga skulder		0	597
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		548 687	12 500
Summa kortfristiga skulder		755 752	37 594
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 704 889	5 351 659

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intakterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet upplysningar med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas företagets rätt till betalning är säkerställd.

Låneutgifter

Alt. 1 - Låneutgifter för lånat kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår. Alt. 2 - De låneutgifter som avser kapital som lånats för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag sker en prövning av anläggningstillgångens värde och den skrivs ned om den bedöms ha ett lägre värde än bokfört värde och det kan antas att värdenedgången är bestående. Om det inte längre finns skäl för nedskrivningen återförs den. Nedskrivningen och återföringen redovisas i resultaträkningen.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Alt. 1 - Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition. Alt. 2 - Koncernbidrag som lämnas till dotterföretag redovisas som en ökning av värdet på andelar i koncernföretag. Övriga lämnade samt erhållna koncernbidrag redovisas som en bokslutsdisposition.

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR2012:1.

Redovisning i och borttagning från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumenttsavtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärdet med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar:

- Räntebärande finansiella tillgångar värderas enligt upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

- Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Not 2. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning

Moderföretag i den största koncernen

Namn	RE Equity Fund AB
Organisationsnummer	559165-5021
Säte	Stockholm

Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning

Namn	RE Equity Omsorg AB
Organisationsnummer	559415-0624
Säte	Stockholm

Moderföretag

Namn	RE Equity Omsorg Grupp 2 AB
Organisationsnummer	559472-0012
Säte	Stockholm

Not 3. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-10-31
Ingående anskaffningsvärden	4 101 540	4 101 540
Inköp	22 050 695	0
Försäljningar/utrangeringar	-2 050 770	0
Utgående anskaffningsvärden	24 101 465	4 101 540
Ingående avskrivningar	-249 510	-208 494
Årets avskrivningar	249 510	-41 016
Utgående avskrivningar	0	-249 510
Redovisat värde	24 101 465	3 852 030

Ralph Peter Ernst Hugo Torgersson
Ralph Peter Ernst Hugo Torgersson
Styrelseordförande
2025-10-01

Max Fredrik Qwarnström
Max Fredrik Qwarnström
2025-10-01