

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-13 - 2022-12-31

för

**Nordic Props Winner AB**

**559359-9771**

Undertecknad styrelseledamot i Nordic Props Winner AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 4 januari 2023.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Umeå den 2023-01-04

Sebastian Öberg  
Styrelseordförande



# ÅRSREDOVISNING

2022-01-13 - 2022-12-31

för

**Nordic Props Winner AB**

**559359-9771**

**Nordic Props Winner AB**  
559359-9771

Styrelsen avger följande årsredovisning.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvärva och förvalta fastigheter samt hyra ut dessa för bostadsändamål.  
Bolagets säte är Umeå.

### Väsentliga händelser under året

Bolaget bildades 2022-01-13 och räkenskapsåret 2022-01-13 - 2022-12-31 är därmed bolagets första verksamhetsår. Under första räkenskapsåret har bolaget förvärvat en fastighet i Stockholm, Solna. Denna fastighet har tillhandahållits för uthyrning för bostadsändamål sedan mars 2022.

### Flerårsöversikt

	<b>2022</b>
Nettoomsättning (kr)	258 607
Resultat efter finansiella poster (kr)	-42 653
Soliditet	0,4%

### Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2022-01-13	25 000	0	0	<b>25 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		45 000		<b>45 000</b>
Årets resultat			-42 653	<b>-42 653</b>
<b>Utgående balans 2022-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>45 000</b>	<b>-42 653</b>	<b>27 347</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 45 000 kr.

**Nordic Props Winner AB**

559359-9771

**Förslag till vinstdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	45 000
Årets resultat	<u>-42 653</u>
Summa	2 347

Styrelsen föreslår att resultatet disponeras så att:

I ny räkning överförs	<u>2 347</u>
Summa	2 347

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i kronor där ej annat anges.

2023031602095

Penneo dokumentnyckel: DT774-E1WWP-AS802-J1LZB-I38LH-U7PX7

Nordic Props Winner AB  
559359-9771

<b>RESULTATRÄKNING</b>		Not	<b>2022-01-13 - 2022-12-31</b>
Nettoomsättning		1	258 607
<b>Summa nettoomsättning</b>			<b>258 607</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader			-38 721
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar			-90 679
<b>Summa rörelsens kostnader</b>			<b>-129 400</b>
<b>Rörelseresultat</b>			<b>129 207</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter			-171 860
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			<b>-42 653</b>
<b>Resultat före skatt</b>			<b>-42 653</b>
Skatt på årets resultat			0
<b>Årets resultat</b>			<b>-42 653</b>

2023031602096

Nordic Props Winner AB  
559359-9771

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	2	6 406 970
Inventarier, verktyg och installationer	3	53 638
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 460 608</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 460 608</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Förbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 665
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 665</b>
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		68 441
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>68 441</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>76 106</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 536 714</b>

2023031602097

Nordic Props Winner AB  
559359-9771

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>EGET KAPITAL</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		45 000
Årets resultat		-42 653
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 347</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27 347</b>
<b>SKULDER</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4	4 120 950
Övriga skulder	5	2 240 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 360 950</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		85 000
Leverantörsskulder		6 812
Övriga skulder		25 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 855
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>148 417</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>6 509 367</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>6 536 714</b>

2023031602098

Penneo dokumentnyckel: DT774-E1WWP-AS802-J1LZB-I38LH-U7PX7

**Nordic Props Winner AB**  
559359-9771

**Noter**

**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

**Intäktsredovisning**

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel.

**Anläggningstillgångar**

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Avskrivningar enligt plan har gjorts enligt följande:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Skillnaden mellan avskrivningar enligt plan och bokförda avskrivningar redovisas som bokslutsdisposition.

**Not 2 Byggnader och mark**

**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	0
Inköp	6 484 240
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 484 240</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	0
Årets avskrivningar	-77 270
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-77 270</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>6 406 970</b>
<b>Bokfört värde byggnader</b>	<b>4 596 607</b>
<b>Bokfört värde mark</b>	<b>1 810 363</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	0
Inköp	67 047
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>67 047</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	0
- Årets avskrivningar	-13 409
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-13 409</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>53 638</b>

2023031602099

Penneo dokumentnyckel: DT774-E1WWP-AS802-J1LZB-I38LH-U7PX7

**Nordic Props Winner AB**

559359-9771

2023031602100

**Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<u>2022-12-31</u>
Skulder som förfaller inom 1-5 år efter balansdagen	340 000
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	3 780 950
<b>Summa</b>	<b><u>4 120 950</u></b>

**Not 5 Övriga skulder**

	<u>2022-12-31</u>
Skulder som förfaller inom 1-5 år efter balansdagen	0
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	2 240 000
<b>Summa</b>	<b><u>2 240 000</u></b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<u>2022-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	4 270 000

**Not 7 Nyckeltalsdefinitioner***Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

*Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatt.

*Soliditet (%)*

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

Umeå den dag som framgår av elektronisk signering

---

 Sebastian Öberg  
 Styrelseordförande

Penneo dokumentnyckel: DT774-E1WWP-AS802-J1LZB-I38LH-U7PX7

# 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."

2023031602101

**SEBASTIAN ÖBERG**

Styrelseordförande

Serienummer: 19890330xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-01-04 06:44:16 UTC



Penneo dokumentnyckel: DT774-E1WVP-AS802-71LZB-1B8LH-U7PX7

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst 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/validate>