

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Nordic Building Invest AB
556991-9854
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordic Building Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-05-14



Erika Kveldstad

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Nordic Building Invest AB
556991-9854
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Nordic Building Invest AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Nordic Building Invest AB bildades 2014.

Bolaget bedriver handel med värdepapper och förvaltning av dotterbolag.

Nordic Building Invest AB är moderbolag i en koncern där det största rörelsedrivande dotterbolaget är Stockholm Byggkoncept AB, org nr 556715-9180 med säte i Stockholm. Övriga bolag i koncernen är vid utgången av räkenskapsåret vilande dotterbolag.

Bolagets dotterbolag bedriver bygg- och entreprenadverksamhet samt byggservice och ska därutöver äga fast egendom samt idka därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernens rörelsedrivande dotterbolag Stockholm Byggkoncept AB har under verksamhetsåret haft en positiv utveckling jämför med föregående år inom byggservice och entreprenadverksamheten. Omsättningen jämfört med föregående år ökade från 278 mkr till 371 mkr och rörelsemarginalen uppgår till 4,9 %.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Ledningen bedömer att koncernens positiva omsättnings- och resultatutveckling kommer fortsätta. Väsentliga risker som påverkar bolagets utveckling är allmän konjunkturutveckling inom byggbranschen.

Hållbarhetsupplysningar

Stockholm Byggkoncept AB arbetar aktivt med att ständigt förbättra sitt kvalitet-, miljö- och arbetsmiljöarbete. Bolaget är certifierat enligt högsta branschstandard genom BKMA, vilket är ett lednings- och produktcertifieringssystem som ställer krav på kvalitet, miljö och arbetsmiljö.

Detta system är byggbranschens motsvarighet till en ISO-certifiering. En bärande del i systemet är att det finns krav på kontroller i projektet som överensstämmer med gällande samhällskrav i PBL, BBR, EKS, miljöbalken och arbetsmiljölagen. Systemet behandlar även KMA-arbetet, verksamhetens centrala delar såsom kalkyl, inköp, ekonomi m.m.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	368 426	274 277	207 368	183 046	155 466
Resultat efter finansiella poster	14 614	10 778	6 098	2 932	99
Soliditet (%)	22,2	19,9	14,5	7,3	3,6
Moderbolaget	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	7 119	-4 477	-3 651	-2 811	-2 251
Soliditet (%)	30,4	18,7	27,9	52,0	14,0

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	14 674 454	2 715 926	17 440 380
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 200 000	-1 108 677	-3 308 677
Transaktioner med minoritet		-1 629 620	1 639 719	10 099
Årets resultat		7 920 751	2 875 579	10 796 330
Belopp vid årets utgång	50 000	18 765 585	6 122 547	24 938 132
Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 956 326	1 673 455	6 679 781
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 200 000		-2 200 000
Balanseras i ny räkning		1 673 455	-1 673 455	0
Årets resultat			7 118 952	7 118 952
Belopp vid årets utgång	50 000	4 429 781	7 118 952	11 598 733

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 429 778
årets vinst	7 118 952
	11 548 730
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (15 252 kronor per aktie)	7 626 000
i ny räkning överföres	3 922 730
	11 548 730

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		368 425 767	274 277 231
Övriga rörelseintäkter		2 008 574	2 225 158
		370 434 341	276 502 389
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-307 136 838	-220 150 159
Övriga externa kostnader	2, 3	-10 105 596	-10 035 101
Personalkostnader	4	-37 825 618	-34 138 367
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-43 841	-45 028
		-355 111 893	-264 368 654
Rörelseresultat		15 322 448	12 133 735
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	-44 204	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	-667 000	-1 343 711
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 076	3 945
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-26 471	-16 065
		-708 599	-1 355 831
Resultat efter finansiella poster		14 613 849	10 777 904
Resultat före skatt		14 613 849	10 777 904
Skatt på årets resultat	8	-3 817 519	-1 606 234
Årets resultat		10 796 330	9 171 670
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		7 920 751	7 809 009
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		2 875 579	1 362 660

Koncernens Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	9	69 479	113 320
		69 479	113 320
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	6 926 968	6 385 384
Andra långfristiga fordringar	11	14 781 022	7 314 622
		21 707 990	13 700 006
Summa anläggningstillgångar		21 777 469	13 813 326
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Pågående arbete för annans räkning		31 218	0
		31 218	0
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		63 111 116	46 052 061
Övriga fordringar		5 191 440	3 974 098
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	12	9 150 040	9 921 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	2 245 481	920 899
		79 698 077	60 868 837
<i>Kassa och bank</i>		11 026 833	12 825 620
Summa omsättningstillgångar		90 756 128	73 694 457
SUMMA TILLGÅNGAR		112 533 597	87 507 783

Koncernens Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		50 000	50 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		18 765 585	14 674 454
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		18 815 585	14 724 454
Innehav utan bestämmande inflytande			
Innehav utan bestämmande inflytande		6 122 547	2 715 926
Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset		6 122 547	2 715 926
Summa eget kapital		24 938 132	17 440 380
Avsättningar			
Övriga avsättningar	15	0	2 700 000
		0	2 700 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		293 699	293 700
		293 699	293 700
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder	16	8 826 344	8 285 316
Leverantörsskulder		44 938 268	35 916 638
Aktuella skatteskulder		2 730 089	2 123 374
Övriga skulder		22 209 549	14 276 555
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	8 597 516	6 471 820
		87 301 766	67 073 703
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 533 597	87 507 783

Koncernens	Not	2023-01-01	2022-01-01
Kassaflödesanalys		-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		14 613 849	10 777 903
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	18	710 841	1 319 364
Betald skatt		-3 210 804	-447 300
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		12 113 886	11 649 967
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-31 218	0
Förändring kundfordringar		-17 059 055	-16 151 700
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 770 186	-13 483 978
Förändring leverantörsskulder		9 021 630	14 143 453
Förändring av kortfristiga skulder		7 899 718	11 352 895
Kassaflöde från den löpande verksamheten		10 174 775	7 510 638
Investeringsverksamheten			
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	281 908
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-8 674 984	-2 904 364
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-8 674 984	-2 622 455
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	261 389
Transaktioner med minoritetsintressen		10 099	0
Utbetald utdelning		-3 308 677	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 298 578	261 389
Årets kassaflöde		-1 798 787	5 149 571
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		12 825 620	7 676 050
Likvida medel vid årets slut		11 026 833	12 825 621

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2, 19	-915 490	-2 194 258
Personalkostnader	4	-1 954 931	-941 280
		-2 870 421	-3 135 538
Rörelseresultat		-2 870 421	-3 135 538
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	10 656 314	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	-667 000	-1 343 711
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59	2 872
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-877
		9 989 373	-1 341 716
Resultat efter finansiella poster		7 118 952	-4 477 254
Bokslutsdispositioner	20	0	6 263 628
Resultat före skatt		7 118 952	1 786 374
Skatt på årets resultat	8	0	-112 919
Årets resultat		7 118 952	1 673 455

Moderbolagets Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	21, 22	18 792 235	19 338 943
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	6 926 968	6 385 384
Andra långfristiga fordringar	11	7 781 022	7 314 622
		33 500 225	33 038 949
Summa anläggningstillgångar		33 500 225	33 038 949

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		4 539 067	2 636 065
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	5 381
		4 539 067	2 641 446

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		4 609 629	2 648 757
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

38 109 854 35 687 706

Moderbolagets Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

14, 23

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 429 778

4 956 325

Årets resultat

7 118 952

1 673 455

11 548 730

6 629 780

Summa eget kapital

11 598 730

6 679 780

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

24

24 483 435

25 954 478

Övriga skulder

293 699

293 700

Summa långfristiga skulder

24 777 134

26 248 178

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 518 522

2 602 354

Aktuella skatteskulder

112 919

112 919

Övriga skulder

102 549

44 475

Summa kortfristiga skulder

1 733 990

2 759 748

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 109 854

35 687 706

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Intäktsredovisning

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 intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Pågående entreprenadarbeten och liknande

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befärade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Minoritetsintresse är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till egetkapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget.

Minoritetsintresse redovisas i koncernens balansräkning som en särskild post inom koncernens egna kapital. Redovisningen tar sin utgångspunkt i koncernen som en enhet enligt den så kallade enhetsteorin. Samtliga tillgångar som koncernen har bestämmande inflytande över inkluderas i koncernens balansräkning, även de som delvis har andra ägare. Minoritetens andel av resultatet efter skatt redovisas separat som minoritetsandel.

Förvärv och avyttring av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Goodwill

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

Negativ goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är lägre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna negativa goodwillen som en skuld i balansräkningen.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Hyresrätter	5 år
Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

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

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Leasingavtal Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 3 242 418 (2 852 339) kronor.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	1 992 958	2 751 769
Senare än ett år men inom fem år	1 863 158	4 514 869
	3 856 116	7 266 638

Moderbolaget

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 0 (180 266) kronor.

Not 3 Arvode till revisorer Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
BDO Mälardalen AB		
Revisionsuppdrag	234 408	150 000
	234 408	150 000

Not 4 Anställda och personalkostnader Koncernen

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	3	3
Män	45	44
	48	47
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 304 826	879 714
Övriga anställda	23 617 933	22 889 388
	25 922 759	23 769 102

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	176 983	21 533
Pensionskostnader för övriga anställda	2 134 361	1 694 468
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	9 082 453	8 215 434
	11 393 797	9 931 435

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

37 316 556 **33 700 537**

Moderbolaget

2023 **2022**

Medelantalet anställda

Kvinnor	1	0
Män	1	1
	2	1

Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	1 426 560	681 600
	1 426 560	681 600

Sociala kostnader

Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	528 371	259 680
	528 371	259 680

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

1 954 931 **941 280**

**Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag
Koncernen**

2023 **2022**

Resultat vid avyttringar	-44 204	0
	-44 204	0

Moderbolaget

2023 **2022**

Erhållna utdelningar	10 090 083	0
Resultat vid avyttringar	566 231	0
	10 656 314	0

Not 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

**Koncernen
Moderbolaget**

	2023	2022
Nedskrivningar	-667 000	-1 343 711
	-667 000	-1 343 711

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncernen

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-26 471	-16 065
	-26 471	-16 065

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

Koncernen

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-3 797 105	-1 606 234
Justering avseende tidigare år	-20 414	0
Totalt redovisad skatt	-3 817 519	-1 606 234

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		14 613 849		10 777 903
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-3 010 453	20,60	-2 220 248
Ej avdragsgilla kostnader		-58 238		-60 239
Ej skattepliktiga intäkter		541		0
Justering avseende skatter för föregående år		-20 414		0
Ej redovisade skattemässiga underskott		-591 553		0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		0		952 589
Nedskrivning värdepapper		-137 402		-278 336
Redovisad effektiv skatt	26,12	-3 817 519	14,90	-1 606 234

Moderbolaget

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-112 919
Totalt redovisad skatt	0	-112 919

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		7 118 952		1 786 374
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 466 504	20,60	-367 993
Ej avdragsgilla kostnader				-181
Ej skattepliktiga intäkter		2 195 212		
Ej redovisade skattemässiga underskott		-591 306		0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		0		533 591
Nedskrivning värdepapper		-137 402		-278 336
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	6,32	-112 919

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	226 927	439 094
Försäljningar/utrangeringar	0	-212 167
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	226 927	226 927
Ingående avskrivningar	-113 607	-75 651
Försäljningar/utrangeringar	0	7 072
Årets avskrivningar	-43 841	-45 028
Utgående ackumulerade avskrivningar	-157 448	-113 607
Utgående redovisat värde	69 479	113 320

2024051617387

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 786 532	4 878 000
Inköp	708 584	1 908 532
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 495 116	6 786 532
Ingående nedskrivningar	-401 148	0
Årets nedskrivningar	-167 000	-401 148
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-568 148	-401 148
Utgående redovisat värde	6 926 968	6 385 384

**Not 11 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 014 622	7 018 791
Tillkommande fordringar	9 966 400	995 831
Avgående fordringar	-2 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 981 022	8 014 622
Ingående nedskrivningar	-700 000	0
Årets nedskrivningar	-500 000	-700 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 200 000	-700 000
Utgående redovisat värde	14 781 022	7 314 622

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 014 622	7 018 791
Tillkommande fordringar	966 400	995 831
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 981 022	8 014 622
Ingående nedskrivningar	-700 000	0
Årets nedskrivningar	-500 000	-700 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 200 000	-700 000
Utgående redovisat värde	7 781 022	7 314 622

**Not 12 Upparbetad men ej fakturerad intäkt
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Fast pris - upparbetad ej fakturerad intäkt	4 247 004	2 200 665
Löpande räkning - upparbetad ej fakturerad intäkt	4 903 036	7 721 114
	9 150 040	9 921 779

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	259 720	237 551
Förutbetalda försäkringspremier	76 252	68 240
Övriga förutbetalda kostnader	1 909 509	615 108
	2 245 481	920 899

**Not 14 Antal aktier och kvotvärde
Koncernen
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	500	100
	500	

**Not 15 Övriga avsättningar
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Avsättning för pågående tvist i Stockholm Byggkoncept AB	0	2 700 000
	0	2 700 000

**Not 16 Förskott från kunder
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Fast pris - Ej upparbetad intäkt	8 598 777	6 243 247
Löpande räkning - Ej upparbetad intäkt	227 567	2 042 069
	8 826 344	8 285 316

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna löner och sociala avgifter	5 699 740	5 758 684
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 897 776	713 138
	8 597 516	6 471 822

**Not 18 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	43 841	45 028
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	0	-76 813
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	667 000	1 351 149
	710 841	1 319 364

**Not 19 Transaktioner med närstående bolag
Moderbolaget**

	2023	2022
Fakturering från Stockholm Byggkoncept AB	821 840	1 973 033
	821 840	1 973 033

**Not 20 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	0	8 300 000
Lämnade koncernbidrag	0	-2 036 372
	0	6 263 628

**Not 21 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 338 943	5 338 943
Aktieägartillskott	0	14 000 000
Försäljningar	-546 708	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 792 235	19 338 943
Utgående redovisat värde	18 792 235	19 338 943

**Not 22 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Stockholm Byggkoncept AB	80	80	800	18 742 235	
Irsa AB	100	100	500	50 000	
				18 792 235	
	Org.nr	Säte		Eget kapital	Resultat
Stockholm Byggkoncept AB	559045-8302	Stockholm		30 613 933	14 379 096
Irsa AB	556935-7642	Stockholm		1 518 904	0

**Not 23 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	4 429 778
årets vinst	7 118 952
	11 548 730
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (15 252 kronor per aktie)	7 626 000
i ny räkning överföres	3 922 730
	11 548 730

**Not 24 Skulder till koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Stockholm Byggkoncept AB	24 483 435	25 954 478
	24 483 435	25 954 478

**Not 25 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	8 000 000	8 000 000
	8 000 000	8 000 000

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Robert Kveldstad
Ordförande

Göran Bäckman

Erika Kveldstad
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

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

BDO Mälardalen AB

Jakob Tenselius
Auktoriserad revisor

202405161739Z



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.05.2024 16:22

SENT BY OWNER:
Josefine Törnbrink · 08.05.2024 15:31

DOCUMENT ID:
rkljaAxtGR

ENVELOPE ID:
Hk9TAXkZc-rkljaAxtGR

DOCUMENT NAME:
Nordic Building Invest AB_Årsredovisning 2023_Utkast 5_20240508.pdf
24 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erika Lilian Kveldstad erika.kveldstad@sbkbygg.se	Signed Authenticated	08.05.2024 16:24 08.05.2024 16:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/02/26) IP: 94.234.115.58
2. ROBERT ARNOLD KVELDSTAD robert.kveldstad@sbkbygg.se	Signed Authenticated	14.05.2024 12:40 14.05.2024 12:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/12/13) IP: 104.28.31.63
3. GÖRAN BÄCKMAN gbplatt@telia.com	Signed Authenticated	14.05.2024 14:11 14.05.2024 13:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/07/13) IP: 90.235.12.218
4. SVEN JAKOB TENSELIUS jakob.tenselius@bdo.se	Signed Authenticated	14.05.2024 16:22 14.05.2024 16:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/09/11) IP: 217.119.170.26

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nordic Building Invest AB
Org.nr. 556991-9854

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Nordic Building Invest AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och verkställande direktören 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nordic Building Invest AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorers 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 eller verkställande direktören 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Jakob Tenselius

Auktoriserad revisor

2024051617395



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.05.2024 16:22

SENT BY OWNER:
Josefine Törnbrink • 08.05.2024 15:29

DOCUMENT ID:
SJ8XReFfA

ENVELOPE ID:
HkHQRIyZr-SJ8XReFfA

DOCUMENT NAME:
4.01.04.03 RB NBI 2023 ver 2.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVEN JAKOB TENSELIUS jakob.tenselius@bdo.se	Signed Authenticated	14.05.2024 16:22 14.05.2024 16:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/09/11) IP: 217.119.170.26

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