

ÅRSREDOVISNING

för

NB Nordiska Bostad Mälardalen AB

Org.nr. 559303-5560

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 5 |
| - underskrifter | 6 |

Undertecknad styrelseledamot i NB Nordiska Bostad Mälardalen AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 9 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2023-06-09



Lars Gärde

ÅRSREDOVISNING

för

NB Nordiska Bostad Mälardalen AB

Org.nr. 559303-5560

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - noter | 5 |
| - underskrifter | 6 |

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom.
Företagets säte är Stockholms län, Nacka kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget investerat i två bolag, SUV International AB samt Diabilden Holding AB. Inga övriga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret utöver vad som framgår av informationen i årsredovisningen i övrigt.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 151 517 | -118 450 |
| Soliditet (%) | 0,03 | 0,06 |
| Balansomslutning | 219 750 935 | 38 143 325 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|--|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 118 450 | -118 450 | 25 000 |
| Balanseras i ny räkning | | -118 450 | 118 450 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 1 200 000 | | 1 200 000 |
| Årets resultat | | | -1 151 517 | -1 151 517 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 1 200 000 | -1 151 517 | 73 483 |
| | | 2022-12-31 | | 2021-12-31 |
| Villkorade aktieägartillskott uppgår till: | | 1 318 450 | | 118 450 |

Resultatdisposition

| | |
|---------------------------|---------------|
| Medel att disponera: | |
| Balanserat resultat | 1 200 000 |
| Årets resultat | -1 151 517 |
| | <u>48 483</u> |
| Förslag till disposition: | |
| Balanseras i ny räkning | <u>48 483</u> |
| | 48 483 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

NB Nordiska Bostad Mälardalen AB

Org.nr. 559303-5560

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-02-23 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 0 | 0 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -341 510 | -118 450 |
| Personalkostnader | 3 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Summa rörelsekostnader | | -341 510 | -118 450 |
| Rörelseresultat | | -341 510 | -118 450 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 418 632 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | <u>-1 228 639</u> | <u>0</u> |
| Summa finansiella poster | | -810 007 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 151 517 | -118 450 |
| Resultat före skatt | | -1 151 517 | -118 450 |
| Årets resultat | | <u>-1 151 517</u> | <u>-118 450</u> |

2023071709355

NB Nordiska Bostad Mälardalen AB

Org.nr. 559303-5560

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

| | | | |
|--|---|--------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag | 6 | 60 510 020 | 34 075 020 |
| Fordringar hos koncernföretag | 7 | 158 134 747 | 118 450 |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 8 | 0 | 2 655 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | <u>218 644 767</u> | <u>36 848 470</u> |

Summa anläggningstillgångar 218 644 767 36 848 470

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

| | | | |
|--------------------------------------|--|----------------|----------|
| Fordringar hos koncernföretag | | <u>418 632</u> | <u>0</u> |
| Summa kortfristiga fordringar | | 418 632 | 0 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|------------------|
| Kassa och bank | | <u>687 536</u> | <u>1 294 855</u> |
| Summa kassa och bank | | 687 536 | 1 294 855 |

Summa omsättningstillgångar 1 106 168 1 294 855

SUMMA TILLGÅNGAR 219 750 935 38 143 325

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

| | | | |
|----------------------------------|--|---------------|---------------|
| Aktiekapital | | <u>25 000</u> | <u>25 000</u> |
| Summa bundet eget kapital | | 25 000 | 25 000 |

Fritt eget kapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | | 1 200 000 | 118 450 |
| Årets resultat | | <u>-1 151 517</u> | <u>-118 450</u> |
| Summa fritt eget kapital | | 48 483 | 0 |

Summa eget kapital 73 483 25 000

Långfristiga skulder

| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------|-------------------|
| Skulder till koncernföretag | 9 | 218 000 000 | 0 |
| Övriga skulder | | <u>0</u> | <u>38 118 325</u> |
| Summa långfristiga skulder | | 218 000 000 | 38 118 325 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|-----------------------------------|--|------------------|----------|
| Leverantörsskulder | | 72 988 | 0 |
| Skulder till koncernföretag | | <u>1 604 464</u> | <u>0</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 677 452 | 0 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 219 750 935 38 143 325

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Noter till resultaträkningen

| | | | |
|--------------|--|-------------|-------------|
| Not 2 | Inköp och försäljning mellan koncernföretag | 2022 | 2021 |
| | Årets inköp från koncernföretag | 0% | 0% |
| | Årets försäljning till koncernföretag | 0% | 0% |
| Not 3 | Medelantal anställda | 2022 | 2021 |
| | <i>Medelantal anställda</i> | | |
| | Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid. | | |
| | Medelantal anställda har varit | 0,00 | 0,00 |
| Not 4 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2022 | 2021 |
| | Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång | 418 632 | 0 |
| Not 5 | Räntekostnader och liknande resultatposter | 2022 | 2021 |
| | Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -1 228 639 | 0 |

Noter till balansräkningen

| | | | |
|--------------|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 6 | Andelar i koncernföretag | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Företag | Antal | Redovisat |
| | Organisationsnummer | /Kapital- | Redovisat |
| | Säte | andel % | värde |
| | SUV International AB | 450 | 37 855 020 |
| | 556913-8487 | 100,00% | 34 075 020 |
| | Diabilden Holding AB | 375 | 0 |
| | 559209-2059 | 75,00% | 0 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 60 510 020 | 34 075 020 |
| Not 7 | Fordringar hos koncernföretag | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 118 450 | 0 |
| | Årets lämnade lån | 158 016 297 | 118 450 |
| | Utgående anskaffningsvärden | <hr/> | <hr/> |
| | Redovisat värde | 158 134 747 | 118 450 |

2023071709357

NB Nordiska Bostad Mälardalen AB

Org.nr. 559303-5560

NOTER

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

2022-12-31

2021-12-31

Företag

Antal
/Kapital-
andel %

Redovisat

Redovisat

Organisationsnummer

Säte

värde

värde

Diabilden Holding AB

125

0

2 655 000

559209-2059

50,00%

0

2 655 000

Not 9 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller senare än 5 år

218 000 000

0

218 000 000

38 118 325

Övriga noter

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

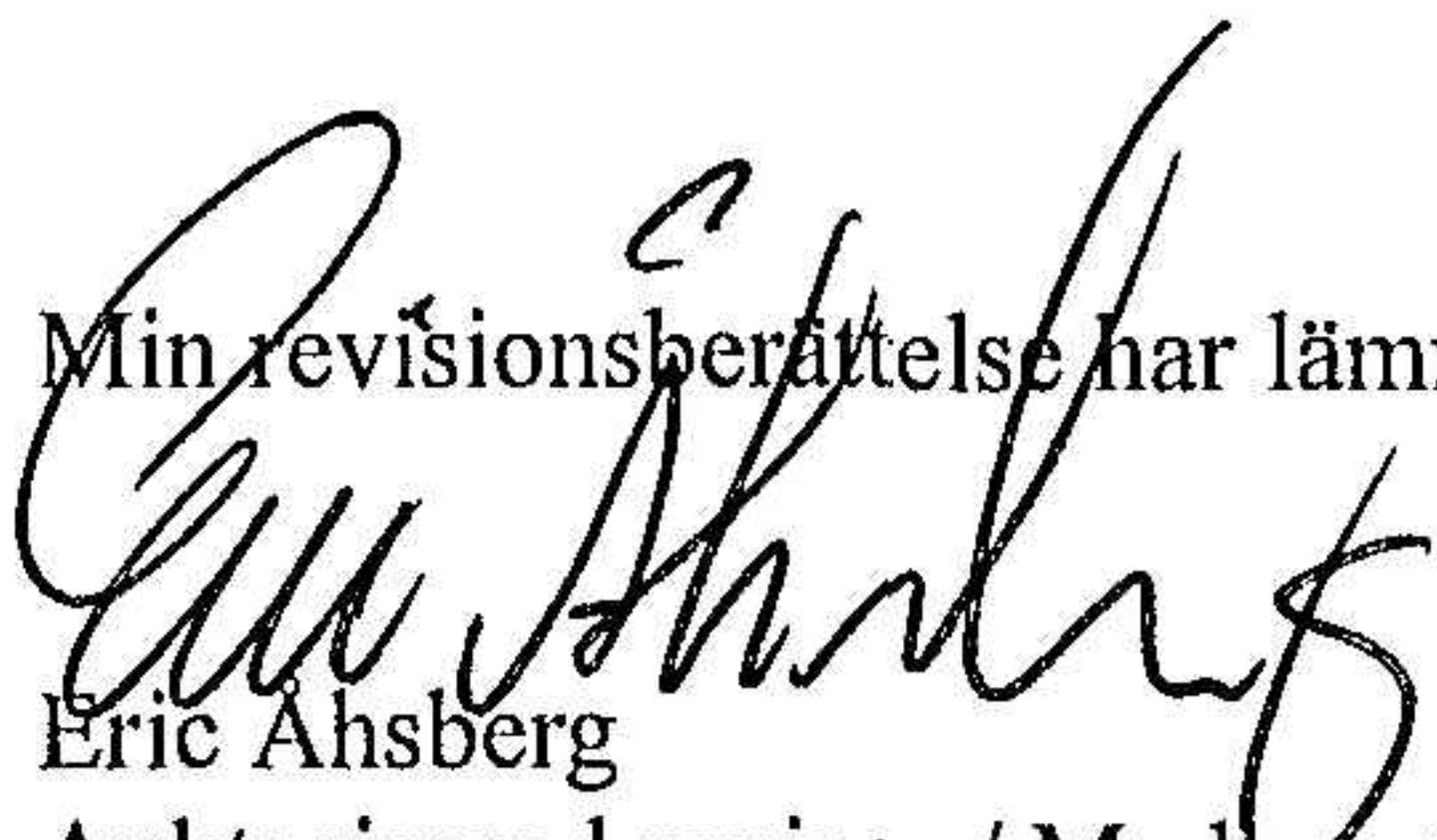
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm
2023-06-09



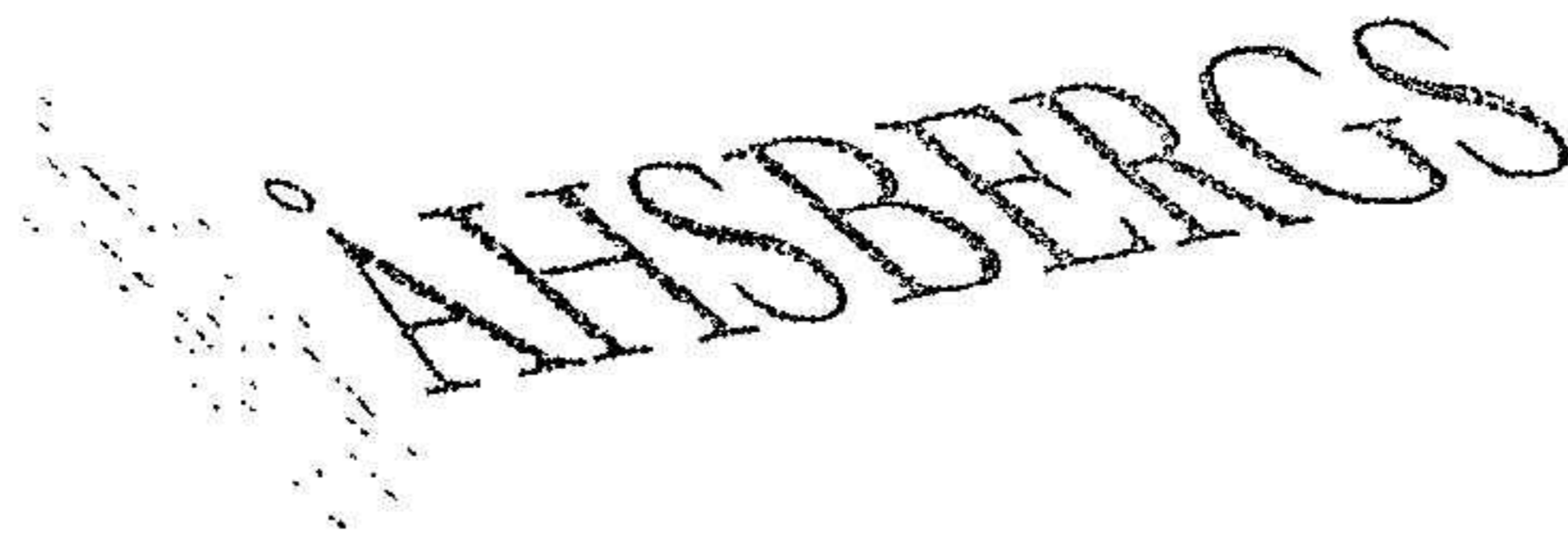
Lars Gärde

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 juni 2023.



Eric Åhsberg

Auktoriserad revisor / Medlem i Far



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i NB Nordiska Bostad Mälardalen AB
Org.nr. 559303-5560

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NB Nordiska Bostad Mälardalen AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NB Nordiska Bostad Mälardalen ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till NB Nordiska Bostad Mälardalen AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

• utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

• drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för NB Nordiska Bostad Mälardalen AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till NB Nordiska Bostad Mälardalen AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nacka den 9 juni 2023


Eric Åhsberg

Auktoriserad revisor / Medlem i Far