


**ÅRSREDOVISNING**  
**och**  
**KONCERNREDOVISNING**  
**för**  
**Nordsten Development AB**  
Org.nr. 559324-1481

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Nordsten Development AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kungsbacka 2023-06-27

  
-----  
Jonathan Böj

**ÅRSREDOVISNING**  
och  
**KONCERNREDOVISNING**  
för

**Nordsten Development AB**

Org.nr. 559324-1481

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

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	9

# Nordsten Development AB

Org.nr. 559324-1481

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Nordsten Development AB är moderbolag i en koncern med flera dotterbolag. Huvuddelen av fastighetsutvecklingsverksamheten bedrivs i dotterbolaget Talaria Development AB. I övriga dotterbolag bedrivs i nuläget ingen verksamhet, utan de är avsedda för framtida fastighetsinnehav.

Företagets säte är Kungsbacka kommun, Hallands län

### Flerårsjämförelse\*, koncernen

	2022	2021
Nettoomsättning	12 387 828	772 531
Res. efter finansiella poster	8 936 813	713 119
Balansomslutning	11 031 223	1 012 117
Soliditet (%)	69,90	60,88

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

Under 2022 har Nordsten Development via dotterbolaget Talaria Development påbörjat ett stort utvecklingsprojekt i Eskilstuna. Koncernens intäkter har därmed ökat väsentligt.

### Flerårsjämförelse\*, moderbolaget

	2022	2021
Nettoomsättning	0	772 531
Res. efter finansiella poster	-61 110	713 119
Balansomslutning	2 907 222	1 012 118
Soliditet (%)	74,14	60,88

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

När Nordsten Developments uppstartfas nu är över bedrivs verksamheten i koncernens dotterbolag, helt i enlighet med bolagets koncernstrategi. För 2022 finns därför inga intäkter i moderbolaget.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Jonathan Böj och Christoffer Böj med 50 % vardera.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har Nordsten Development, via dotterbolaget Talaria Development, påbörjat utvecklingen av Nordsten Park i Eskilstuna. Nordsten Park omfattar en logistikanläggning på 36 000 kvm, som kommer att färdigställas under hösten 2023.

### Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	138 950	427 269
Förändring av eget kapital del av Obeskattade reserver		1 730 920	-1 730 920
Årets vinst			7 095 001
Belopp vid årets utgång	50 000	1 869 870	5 791 350

### Förändringar i eget kapital, moderbolaget

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	427 269
Årets vinst			1 158 180
Belopp vid årets utgång	50 000	0	1 585 449

• **Nordsten Development AB**

Org.nr. 559324-1481

• **Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står  
balanserad vinst

427 269

årets vinst

1 158 180

1 585 449

Styrelsen föreslår att  
till aktieägarna utdelas  
i ny räkning överföres

800 000

785 449

1 585 449

**Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 800 000,00 kr. vilket motsvarar 8 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Hänsyn har även tagits till de krav som koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på koncernens egna kapital samt till koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2023071420743

• **Nordsten Development AB**

Org.nr. 559324-1481

• **RESULTATRÄKNING**

2023071420744

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-01-01	2021-06-24	2022-01-01	2021-06-24
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>					
Nettoomsättning		12 387 828	772 531	0	772 531
		12 387 828	772 531	0	772 531
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Övriga externa kostnader		-1 329 499	-31 448	-61 110	-31 448
Personalkostnader	2	-2 121 315	-24 420	0	-24 420
Övriga rörelsekostnader		0	-3 544	0	-3 544
		-3 450 814	-59 412	-61 110	-59 412
<b>Rörelseresultat</b>		8 937 014	713 119	-61 110	713 119
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Räntekostnader och liknande resultatposter		-201	0	0	0
		-201	0	0	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		8 936 813	713 119	-61 110	713 119
<b>Bokslutsdispositioner</b>					
Avsättning till periodiseringsfond		0	0	-480 000	-175 000
Erhållna koncernbidrag		0	0	2 000 000	0
		0	0	1 520 000	-175 000
<b>Resultat före skatt</b>		8 936 813	713 119	1 458 890	538 119
Skatt på årets resultat		-1 841 812	-146 900	-300 710	-110 850
<b>Årets resultat</b>		<b>7 095 001</b>	<b>566 219</b>	<b>1 158 180</b>	<b>427 269</b>

**Nordsten Development AB**

Org.nr. 559324-1481

**BALANSRÄKNING**

		Koncernen		Moderbolaget	
		2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	3	0	0	50 000	50 000
		0	0	50 000	50 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		0	0	50 000	50 000
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		662 382	0	0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0	2 050 000	25 000
Övriga fordringar		25 000	75 000	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 482	0	0	0
		770 864	75 000	2 050 000	25 000
<b>Kassa och bank</b>					
Kassa och bank		10 260 359	937 118	807 222	937 118
		10 260 359	937 118	807 222	937 118
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		11 031 223	1 012 118	2 857 222	962 118
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 031 223</b>	<b>1 012 118</b>	<b>2 907 222</b>	<b>1 012 118</b>

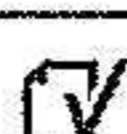
2023071420745

**Nordsten Development AB**

Org.nr. 559324-1481

**BALANSRÄKNING**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
<b>Eget kapital, koncern</b>				
Aktiekapital	50 000	50 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat	7 661 220	566 219		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>	<b>7 711 220</b>	<b>616 219</b>		
<b>Eget kapital, moderföretag</b>				
<b>Bundet eget kapital</b>				
Aktiekapital			50 000	50 000
			50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat			427 269	0
Årets resultat			1 158 180	427 269
			1 585 449	427 269
<b>Summa eget kapital, moderföretag</b>			<b>1 635 449</b>	<b>477 269</b>
<b>Obeskattade reserver</b>				
Periodiseringsfond	0	0	655 000	175 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>655 000</b>	<b>175 000</b>
<b>Avsättningar</b>				
Uppskjuten skatteskuld	485 130	36 050	0	0
<b>Summa avsättningar</b>	<b>485 130</b>	<b>36 050</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Leverantörsskulder	106 929	0	0	0
Skulder till koncernföretag	0	0	3 257	0
Aktuell skatteskuld	1 595 284	110 850	411 560	110 850
Övriga skulder	665 862	238 999	176 956	238 999
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	466 798	10 000	25 000	10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 834 873</b>	<b>359 849</b>	<b>616 773</b>	<b>359 849</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>11 031 223</b>	<b>1 012 118</b>	<b>2 907 222</b>	<b>1 012 118</b>



**Nordsten Development AB**

Org.nr. 559324-1481

**KASSAFLÖDESANALYS**

Not	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-01-01	2021-06-24	2022-01-01	2021-06-24
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Rörelseresultat	8 937 014	713 119	-61 110	713 119
Erlagd ränta	-201	0	0	0
Betald inkomstskatt	91 702	0	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>9 028 515</b>	<b>713 119</b>	<b>-61 110</b>	<b>713 119</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>				
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-662 382	0	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-33 482	-75 000	-2 025 000	-25 000
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	106 929	0	0	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	883 661	248 999	-43 786	248 999
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>9 323 241</b>	<b>887 118</b>	<b>-2 129 896</b>	<b>937 118</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Förvärv av koncernföretag	3 0	0	0	-50 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-50 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Årets nyemission	0	50 000	0	50 000
Koncernbidrag			2 000 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>9 323 241</b>	<b>937 118</b>	<b>-129 896</b>	<b>937 118</b>
Likvida medel vid årets början	937 118	0	937 118	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>10 260 359</b>	<b>937 118</b>	<b>807 222</b>	<b>937 118</b>

2023071420747

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången till K3 har inte föranlett några ändrade redovisningsprinciper.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Tjänster*

Intäkter från konsulttjänster intäktsredovisas när tjänsterna tillhandahålls.

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Företaget har inga temporära skillnader förutom de som återspeglas i obeskattade reserver.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

*Koncernredovisning*

*Dotterföretag*

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse.

Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

**Not 2 Medelantal anställda**

**Koncernen  
2022**

**2021**

**Moderbolaget  
2022**

**2021**

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

2

0,00

0,00

0,00

· **Nordsten Development AB**

Org.nr. 559324-1481

· **NOTER**

**Not 3 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

<b>Företag</b>	<b>Säte</b>	<b>Antal/Kap. andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
<b>Organisationsnummer</b>				
Talaria Development AB 559356-7893	Kungsbacka	100 100,00%	25 000	25 000
Talaria Holding 1 AB 559356-7885	Kungsbacka	100 100,00%	25 000	25 000
			<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Talaria Development AB				
Ingående anskaffningsvärde			25 000	0
Inköp			<u>0</u>	<u>25 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Utgående redovisat värde			25 000	25 000
Talaria Holding 1 AB				
Ingående anskaffningsvärde			25 000	0
Inköp			<u>0</u>	<u>25 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Utgående redovisat värde			25 000	25 000

**Not 4 Ställda säkerheter**

Inget bolag i koncernen har några ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

**Not 5 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kungsbacka, de datum som framgår av digitala signaturer

Lars Östergren

Serney Böøj

Christoffer Böøj

Jonathan Böøj

Vår revisionsberättelse har lämnats den datum som framgår av digital signatur

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor

2023071420750



COMPLETED BY ALL:  
27.06.2023 07:17

SENT BY OWNER:  
Malin Hörnberg · 20.06.2023 14:20

DOCUMENT ID:  
SJG2otMy\_3

ENVELOPE ID:  
BkZnotzk\_h-SJG2otMy\_3

# Document history

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning och koncernredovisning 2022 Nordsten Developme  
nt AB.pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTOFFER ÖSTERGREN BÖÖJ christoffer.booj@nordstendevop ment.se	Signed Authenticated	26.06.2023 21:32 26.06.2023 18:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/09/08) IP: 81.234.89.34
2. JONATHAN ÖSTERGREN BÖÖJ jonathan.booj@nordstendevopme nt.se	Signed Authenticated	26.06.2023 21:33 26.06.2023 18:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/02/14) IP: 81.234.89.34
3. LARS ÖSTERGREN ostergren.lars@gmail.com	Signed Authenticated	26.06.2023 21:34 20.06.2023 15:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/04/09) IP: 81.234.89.34
4. SERNEY BÖÖJ serney.booj@telia.com	Signed Authenticated	26.06.2023 21:36 26.06.2023 11:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/08/14) IP: 81.234.89.34
5. KATARINA EKLUND katarina.eklund@bdo.se	Signed Authenticated	27.06.2023 07:17 27.06.2023 07:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/03/07) 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 Nordsten Development AB  
Org.nr. 559324-1481

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Nordsten Development AB för år 2022.

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 2022 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.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2021-06-24 -- 2021-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen och koncernredovisningen för år 2022-01-01 -- 2022-12-31 har därmed inte utförts.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets och koncernens 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 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 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, förfälskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Nordsten Development AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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.

#### 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.

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.

Göteborg, enligt digitalt signerad datum

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor

2023071420753



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
27.06.2023 07:16

SENT BY OWNER:  
Malin Hörnberg · 27.06.2023 06:10

DOCUMENT ID:  
HyAr-10d3

ENVELOPE ID:  
HJarZk\_h-HyAr-10d3

DOCUMENT NAME:  
Nordsten Development AB - Revisionsberättelse.pdf  
2 pages

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATARINA EKLUND katarina.eklund@bdo.se	Signed Authenticated	27.06.2023 07:16 27.06.2023 07:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/03/07) 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