

**Årsredovisning för**  
**NBF Utveckling 2 AB**

559259-1704

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	10

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Andreas Ågren  
Verkställande direktör

2023-06-27

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NBF Utveckling 2 AB, 559259-1704, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Bolaget bildades 2020. Bolaget har inte bedrivit någon verksamhet under året.

Bolaget ska tillhandahålla konsultations- och servicetjänster inom fastighetsbranschen samt äga och förvalta fast och lös egendom.

#### Viktiga externa faktorer som påverkat företagets ställning och resultat

Företaget har under året realiserat en förlust som avser avyttringar av dotterbolag från tidigare år.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	5 000		0
Rörelseresultat	-20 136	-24 410	
Resultat efter finansiella poster	-6 620 136	-24 410	
Rörelsemarginal %	-402,7		0
Avkastning på totalt kapital %	-901,7	-0,1	
Avkastning på sysselsatt kapital %	-6045,9	-0,8	
Avkastning på eget kapital %	-6045,9	-0,8	99,9
Balansomslutning	734 161	21 028 574	28 056 145
Kassalikviditet %	117,5	117,5	
Soliditet %	14,9	14,9	82,5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Kassalikviditet

(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	25 000	3 129 044	-24 410
Balanseras i ny räkning		-24 410	24 410
Erhållna aktieägartillskott		3 600 000	
Årets resultat			-6 620 136
<b>Utgående balans</b>	<b>25 000</b>	<b>6 704 634</b>	<b>-6 620 136</b>

### Kommentar

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 3 600 000 kr (f.å. kr).

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	6 704 634
Årets resultat	-6 620 136
<b>Medel att disponera</b>	<b>84 498</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	84 498
<b>Summa</b>	<b>84 498</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 000	0
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 000</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-25 136	-24 410
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-25 136</b>	<b>-24 410</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-20 136</b>	<b>-24 410</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-6 600 000	0
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-6 600 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 620 136</b>	<b>-24 410</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 620 136</b>	<b>-24 410</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 620 136</b>	<b>-24 410</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		157 219	20 634 914
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>157 219</b>	<b>20 634 914</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		576 942	393 660
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>576 942</b>	<b>393 660</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>734 161</b>	<b>21 028 574</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>734 161</b>	<b>21 028 574</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		6 704 634	3 129 044
Årets resultat		-6 620 136	-24 410
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>84 498</b>	<b>3 104 634</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>109 498</b>	<b>3 129 634</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 713	3 240
Skulder till koncernföretag		606 950	17 880 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	15 000	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>624 663</b>	<b>17 898 940</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>734 161</b>	<b>21 028 574</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
<b>Ingångsvärde löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-6 620 136	-24 410
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		6 600 000	
Betald inkomstskatt			5 350
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-20 136</b>	<b>-19 060</b>
<b>Förändring rörelsefordringar</b>			
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		20 477 695	4 678 936
<b>Ökning/minskning av rörelsefordringar</b>		<b>20 477 695</b>	<b>4 678 936</b>
<b>Förändring rörelseskulder</b>			
Ökning/minskning leverantörsskulder		-527	589
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-17 273 750	12 996 250
<b>Ökning/minskning av rörelseskulder</b>		<b>-17 274 277</b>	<b>12 996 839</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>3 183 282</b>	<b>17 656 715</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Avyttring av andelar i koncernföretag		-6 600 000	
Avyttring av övriga finansiella anläggningstillgångar			2 700 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-6 600 000</b>	<b>2 700 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna tillskott		3 600 000	
Utbetald utdelning			-20 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>3 600 000</b>	<b>-20 000 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>183 282</b>	<b>356 715</b>
Likvida medel vid årets början		393 660	36 945
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>576 942</b>	<b>393 660</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäkter

##### Försäljning av varor

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

##### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

##### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra eget kapital-instrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde. Återbetalda aktieägartillskott redovisas i balansräkningen som en minskning av andelens redovisade värde. Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra eget kapital-instrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital. Återbetalda aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslut om återbetalning fattat

## Not 2 Personal

Medelantalet anställda

### Kommentar

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Realisationsresultat vid försäljning av NBF Utveckling 2.1	-6 600 000	
<b>Summa</b>	<b>-6 600 000</b>	

## Not 4 Skatt på årets resultat

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	-6 620 136	-24 410
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	-1 363 748	-5 028

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

Typ av väsentlig post	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ej skattepliktiga intäkter	1 359 600	
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	4 148	5 028
<b>Summa</b>	<b>1 363 748</b>	<b>5 028</b>

## Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<i>Typ av interimspost</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Övriga upplupna kostnader	15 000	15 000
<b>Summa</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

## Not 6 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Företagsinteckningar	0	0

## Not 7 Eventualförpliktelser

### Kommentar till not

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

## Not 9 Andra övriga upplysningar

Företaget är helägt dotterföretag till Nordblick Fastighetsutveckling AB, org nr 559259-1423 med säte i Stockholm. Nordblick Fastighetsutveckling AB är ett helägt dotterbolag till Nordblick Group AB, org nr 556886-7807 med säte i Uppsala, som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Inköp och försäljning inom koncernen

Andel av årets totala inköp som har skett från andra företag inom koncernen 25%

Andel av årets totala försäljning som har skett till andra företag inom koncernen 100%

## Underskrifter

Stockholm

Andreas Ågren 2023-06-26  
Andreas Ågren Datum  
Verkställande direktör

Johan Styf Gunneflo 2023-06-26  
Johan Styf Gunneflo Datum  
Styrelseordförande

Mattias Mild 2023-06-26  
Mattias Mild Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-26

Kirsi Jansson  
Kirsi Jansson  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NBF Utveckling 2 AB

Org.nr 559259-1704

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NBF Utveckling 2 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NBF Utveckling 2 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 NBF Utveckling 2 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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*

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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 eventuella 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 och verkställande direktörens förvaltning för NBF Utveckling 2 AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 NBF Utveckling 2 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 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 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 förlöpande 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. 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.

### ***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 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.

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 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 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.

Uppsala 2023-06-26

*Kirsi Kinanen Jansson*

---

Kirsi Kinanen Jansson  
Godkänd revisor