

# Årsredovisning

för

## NB Nordiska Bostad Mälardalen AB

559303-5560

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-04.

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:

Rikard Hansson, Styrelseledamot

2025-04-09

Styrelsen för NB Nordiska Bostad Mälardalen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Nacka.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har förvärvat samtliga aktier i Brickhouse Systemkameran AB, 559177-1877, som sedan har avyttrats till Hanssons Hus Properties AB, 559231-2101.

#### *Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång*

Efter räkenskapsårets utgång har villkorade aktieägartillskott om 50,25 Mkr återbetalats till bolagets aktieägare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (11 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	75 118	-5 915	-1 152	-118
Soliditet (%)	99,96	99,82	0,03	0,07

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	370 387 143	-5 915 430	364 496 713
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-5 915 430	5 915 430	0
Erhållna aktieägartillskott		29 700 000		29 700 000
Återbetalning aktieägartillskott		-4 700 000		-4 700 000
Årets resultat			74 249 225	74 249 225
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>389 471 713</b>	<b>74 249 225</b>	<b>463 745 938</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 396 657 Tkr (371 657 Tkr).

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	389 471 713
årets vinst	74 249 225
	<b>463 720 938</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	463 720 938
	<b>463 720 938</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-183 767	-299 593
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-183 767</b>	<b>-299 593</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-183 767</b>	<b>-299 593</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	68 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	7 644 101	3 223 728
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-342 109	-8 839 565
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>75 301 992</b>	<b>-5 615 837</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>75 118 225</b>	<b>-5 915 430</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-869 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-869 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>74 249 225</b>	<b>-5 915 430</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>74 249 225</b>	<b>-5 915 430</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i>			
Andelar i koncernföretag	5	227 685 020	227 685 020
Fordringar hos koncernföretag	6	149 638 047	133 238 047
Andra långfristiga fordringar	7	68 000 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>445 323 067</b>	<b>360 923 067</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>445 323 067</b>	<b>360 923 067</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Fordringar hos koncernföretag		15 323 092	3 447 991
Övriga fordringar		3 213 709	600 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>18 536 801</b>	<b>4 047 991</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och bank		54 846	178 749
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>54 846</b>	<b>178 749</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 591 647</b>	<b>4 226 740</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>463 914 714</b>	<b>365 149 807</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		389 471 713	370 387 143
Årets resultat		74 249 225	-5 915 430
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>463 720 938</b>	<b>364 471 713</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>463 745 938</b>	<b>364 496 713</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		0	594 050
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		168 776	59 044
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>168 776</b>	<b>653 094</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>463 914 714</b>	<b>365 149 807</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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.

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	68 000 000	0
	<b>68 000 000</b>	<b>0</b>

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav koncernföretag	7 644 101	3 223 728
	<b>7 644 101</b>	<b>3 223 728</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav koncernföretag	342 109	8 839 565
	<b>342 109</b>	<b>8 839 565</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	227 685 020	60 510 020
Inköp	0	167 175 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>227 685 020</b>	<b>227 685 020</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>227 685 020</b>	<b>227 685 020</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	133 238 047	158 134 747
Tillkommande fordringar	16 400 000	152 429 500
Avgående fordringar	0	-177 207 750
Omklassificeringar	0	-118 450
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>149 638 047</b>	<b>133 238 047</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>149 638 047</b>	<b>133 238 047</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	68 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>68 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>68 000 000</b>	<b>0</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Generell borgen för dotterföretag	497 664 732	0
	<b>497 664 732</b>	<b>0</b>

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets utgång har villkorade aktieägartillskott om 50,25 Mkr återbetalats till bolagets aktieägare.

Stockholm 2025-04-02

*Lars Gärde*  
Lars Gärde  
Ordförande

*Svante Jernberg*  
Svante Jernberg

*Rikard Hansson*  
Rikard Hansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-03

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Peter Olofsson Wank*  
Peter Olofsson Wank  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

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

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NB Nordiska Bostad Mälardalen AB för år 2024.

Enligt vår 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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för NB Nordiska Bostad Mälardalen AB.

### 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 NB Nordiska Bostad Mälardalen AB 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för NB Nordiska Bostad Mälardalen AB för år 2024 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 NB Nordiska Bostad Mälardalen AB 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 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**

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 3 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Wank  
Auktoriserad revisor