

**Årsredovisning för**  
**NBWF 1 Länna AB**

559440-5572

Räkenskapsåret

**2023-07-03 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.  
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

2025-07-01

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NBWF 1 Länna AB, 559440-5572, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-03 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

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

Företaget registrerades 2023.

Bolaget ska direkt och indirekt bedriva förvaltning av fast och lös egendom.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat NBWF 1.1 Länna AB org.nr 559453-2466. Som sedan såldes till NSS Pelican S.Å.R.L.

#### Ägarförhållande

Företaget är helägt dotterföretag till Nordblick Work AB, org nr 559118-5482 med säte i Stockholm. Nordblick Work AB är helägt dotterföretag till Nordblick Fastighetsutveckling AB, org nr 559259-1423 med säte i Stockholm. Nordblick Fastighetsutveckling AB, org nr 559259-1423 är helägt dotterföretag till Nordblick Group AB, org nr 556886-7807 med säte i Uppsala som upprättar koncernredovisning.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	Belopp i kr 2023/2024
Rörelseresultat	-86 795
Resultat efter finansiella poster	50 427 421
Avkastning på totalt kapital %	91,7
Avkastning på sysselsatt kapital %	99,3
Avkastning på eget kapital %	100
Balansomslutning	55 021 268
Kassalikviditet %	234,5
Soliditet %	91,7

#### 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) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Årets resultat</i>
Insatt kapital vid bolagets start	25 000	
Årets resultat		50 427 421
<b>Utgående balans</b>	<b>25 000</b>	<b>50 427 421</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Årets resultat	50 427 421
<b>Medel att disponera</b>	<b>50 427 421</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Utdelning	40 000 000
Balanseras i ny räkning	10 427 421
<b>Summa</b>	<b>50 427 421</b>

## Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-07-03 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-86 795
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-86 795</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-86 795</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	4	50 514 316
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-100
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>50 514 216</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>50 427 421</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>50 427 421</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>50 427 421</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Fordringar hos koncernföretag		45 100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 100 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 100 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar		9 900 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 900 000</b>
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		21 268
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>21 268</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 921 268</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>55 021 268</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Årets resultat		50 427 421
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>50 427 421</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 452 421</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag		338 889
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>338 889</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag		4 199 958
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 229 958</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>55 021 268</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Ingångsvärde löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster		50 427 421
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-50 514 316
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-86 895</b>
<b>Förändring rörelsefordringar</b>		
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-9 900 000
<b>Ökning/minskning av rörelsefordringar</b>		<b>-9 900 000</b>
<b>Förändring rörelseskulder</b>		
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		4 229 958
<b>Ökning/minskning av rörelseskulder</b>		<b>4 229 958</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-5 756 937</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Lämnade lån till koncernföretag		-45 100 000
Avyttring av andelar i koncernföretag		50 514 316
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>5 414 316</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Nyemission		25 000
Upptagna lån		338 889
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>363 889</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>21 268</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>21 268</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 BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023-07-03 - 2024-12-31
Årets inköp från koncernföretag (%)	7,21

### Not 3 Personal

Medelantalet anställda

#### Kommentar

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

### Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-07-03 - 2024-12-31
Realisationsresultat vid försäljning	50 514 316
<b>Summa</b>	<b>50 514 316</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-03 - 2024-12-31
<b>Räntekostnader</b>	
Övriga företag	-100
<b>Summa</b>	<b>-100</b>
<b>Summa</b>	<b>-100</b>

## Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2024-12-31</i>
Övriga upplupna kostnader	30 000
<b>Summa</b>	<b>30 000</b>

## Not 7 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>
Företagsinteckningar	0

## Not 8 Eventualförpliktelser

### Kommentar till not

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

## Underskrifter

Mattias Mild 2025-06-25  
Mattias Mild Datum  
Styrelseledamot

Johan Styf Gunneflo 2025-06-26  
Johan Styf Gunneflo Datum  
Styrelseordförande

Andreas Ågren 2025-06-26  
Andreas Ågren Datum  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

Katarina Nygren  
Katarina Nygren  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NBWF 1 Länna AB, org.nr 559440-5572

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NBWF 1 Länna AB för räkenskapsåret 2023-07-03 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NBWF 1 Länna ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till NBWF 1 Länna 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 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 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för NBWF 1 Länna AB för räkenskapsåret 2023-07-03 - 2024-12-31 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 NBWF 1 Länna AB enligt god revisions sed 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 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. 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås  
2025-06-27

*Katarina Nygren*  
Katarina Nygren  
Auktoriserad revisor