

Årsredovisning
för
Nordin Bostad AB
559232-1243

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordin Bostad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-06-30


Joakim Nordin

Styrelsen och verkställande direktören för Nordin Bostad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Bolagets verksamhet är att på kort och lång sikt äga och förvalta värdepapper.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvalta aktier och andelar fastigheter på lång sikt.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat samtliga aktier i:

Björnekärrsgatan fastighet AB, org. nr 556973-7371 samt
Östra Keillersgatan AB, org. nr 559060-2693

Sedan tidigare äger bolaget samtliga aktier i:

Utåkersgatan GBG AB, org. nr 556973-7330
Nansensgatan 45:3 AB, org. nr 559251-0993
Hisingsgatan 28:7 AB, org. nr 559251-0951
Sankt Pauligatan AB, org. nr 559232-1268
Godemansgatan 42:1 AB, org. nr 559251-0639
Wellex Lundby AB, org. nr 559055-9554
Ahrenbergsgatan 2 i Gbg fastighet AB, org. nr 559350-6156

samt 50% av andelarna i:

BF Villebrådet nr 1 u.p.a, org. nr 757202-4318
Kommanditbolaget Bandyspelaren nr. 4, org. nr 957201-7714
Nordin Bostad kommanditbolag, org. nr 957201-7755
Kommanditbolaget Bandyspelaren nr 6, org. nr 957201-7797

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 788	-930	-786	173
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,1	0,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	368 183	-290 043	128 140
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-290 043	290 043	0
Årets resultat			-650 497	-650 497
Belopp vid årets utgång	50 000	78 140	-650 497	-522 357

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 200 000 (600 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	678 140
årets förlust	-650 497
	27 643
disponeras så att i ny räkning överföres	27 643
	27 643

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

Resultaträkning

Not 2024-01-01 2023-01-01
1 -2024-12-31 -2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Övriga rörelseintäkter 21 908 33 638
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 21 908 33 638

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader -379 912 -154 158
Personalkostnader 0 -6 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar -12 264 -6 048
Summa rörelsekostnader -392 176 -166 206
Rörelseresultat -370 268 -132 568

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag 0 1 000 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt
styrda företag -111 948 157 656
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar 0 693 437
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 671 790 14
Räntekostnader och liknande resultatposter -1 977 768 -2 648 384
Summa finansiella poster -1 417 926 -797 277
Resultat efter finansiella poster -1 788 194 -929 845

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag 1 748 000 1 411 000
Summa bokslutsdispositioner 1 748 000 1 411 000
Resultat före skatt -40 194 481 155

Skatter

Skatt på årets resultat -610 303 -771 198
Årets resultat -650 497 -290 043

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

2

43 007

55 271

Summa materiella anläggningstillgångar

43 007

55 271

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3, 4

73 835 707

73 755 707

Fordringar hos koncernföretag

5

15 768 147

18 178 655

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

6

11 141 558

11 141 558

Andra långfristiga fordringar

7

3 622 772

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

104 368 184

103 075 920

Summa anläggningstillgångar

104 411 191

103 131 191

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

14 900

759

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

671 758

693 437

Summa kortfristiga fordringar

686 658

694 196

Kassa och bank

Kassa och bank

2 809 575

393 687

Summa kassa och bank

2 809 575

393 687

Summa omsättningstillgångar

3 496 233

1 087 883

SUMMA TILLGÅNGAR

107 907 424

104 219 074

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

678 140

368 183

Årets resultat

-650 497

-290 043

Summa fritt eget kapital

27 643

78 140

Summa eget kapital

77 643

128 140

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

0

0

Skulder till koncernföretag

9

73 226 586

74 257 113

Summa långfristiga skulder

73 226 586

74 257 113

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

56 775

0

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

27 300 661

25 667 539

Skatteskulder

640 971

771 198

Övriga skulder

4 627 131

724 700

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 977 657

2 670 384

Summa kortfristiga skulder

34 603 195

29 833 821

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

107 907 424

104 219 074

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 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 319	
Inköp		61 319
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 319	61 319
Ingående avskrivningar	-6 048	
Årets avskrivningar	-12 264	-6 048
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 312	-6 048
Utgående redovisat värde	43 007	55 271

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 755 707	72 605 707
Inköp		1 150 000
Försäljningar	-810 000	0
Aktieägartillskott	890 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 835 707	73 755 707
Utgående redovisat värde	73 835 707	73 755 707

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Bostadsföreningen Villebrådet Kommanditbolaget	50%	50%		11 141 258
Bandyspelaren Nr	50%	50%		100
Nordin Bostad Kommanditbolag Kommanditbolaget	50%	50%		100
Bandyspelaren nr	50%	50%		100
Utåkersgatan Gbg AB	100%	100%	500	50 000
Nansensgatan 45:3 AB	100%	100%	500	2 278 475
Godemansgatan 42:1 AB	100%	100%	500	5 376 811
Sankt Pauligatan AB	100%	100%	500	7 043 732
Hisingsgatan 28:7 AB	100%	100%	500	3 540 431
Wellex Lundby AB	100%	100%	500	12 406 808
Ahrenbergsgatan 2 i Göteborg AB	100%	100%	250	43 139 450
				84 977 265

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Bostadsföreningen Villebrådet Kommanditbolaget	757202-4318	Göteborg	2 203 807	-9 714
Bandyspelaren Nr	957201-7714	Göteborg	-16 375 139	-315 051
Nordin Bostad Kommanditbolag Kommanditbolaget	957201-7755	Göteborg	-15 475 077	-191 630
Bandyspelaren nr	957201-7797	Göteborg	-8 884 255	394 733
Utåkersgatan Gbg AB	556973-7330	Göteborg	124 968	-119 714
Nansensgatan 45:3 AB	556973-7371	Göteborg	338 971	1 491
Godemansgatan 42:1 AB	559060-2693	Göteborg	190 963	-1 251
Sankt Pauligatan AB	559251-0993	Göteborg	398 152	-304
Hisingsgatan 28:7 AB	559251-0639	Göteborg	63 528	247
Wellex Lundby AB	559232-1268	Göteborg	1 011 424	-34 651
Ahrenbergsgatan 2 i Göteborg AB	559251-0951	Göteborg	25 099	345

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 178 655	20 517 655
Tillkommande fordringar	1 380 590	675 000
Avgående fordringar	-1 440 000	-1 550 000
Omklassificeringar	-2 351 098	-1 464 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 768 147	18 178 655
Utgående redovisat värde	15 768 147	18 178 655

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 141 558	11 141 558
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 141 558	11 141 558
Utgående redovisat värde	11 141 558	11 141 558

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	3 622 772	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 622 772	0
Utgående redovisat värde	3 622 772	0

Not 8 Eventualförpliktelser


Vi har gått i borgen för ett lån som vårt dotterbolag har hos sin bank. Dotterbolaget har i dagsläget inga problem att betala sin skuld, men skulle detta inträffa i framtiden är vi skyldiga att reglera skulden.

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	117 543 400	189 194 948
	117 543 400	189 194 948

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i pant	43 139 450	43 139 450
	43 139 450	43 139 450


Göteborg 2025-06-30


Joakim Nordin
Verkställande direktör


Lena Harriet Nordin

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30


Chris Carlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordin Bostad AB
Org.nr 559232-1243

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordin Bostad AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordin Bostad ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nordin Bostad 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 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 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.

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. Risker 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 Nordin Bostad AB för räkenskapsåret 2024 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 Nordin Bostad 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 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 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.

Göteborg 2025-06-30


Chris Carlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

