

# Årsredovisning

för

## Nordhem Bostadsutveckling AB

556695-9721

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordhem Bostadsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ~~2024~~ 20/06 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Solna ~~2024~~ 20/06 2024



Joel Nikas

Styrelsen för Nordhem Bostadsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 aktier i dotterbolag

Företaget har sitt säte i Solna.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2021/22</b><br>(18 mån) | <b>2020/21</b> |
|-----------------------------------|-------------|----------------------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 214                        | 0              |
| Resultat efter finansiella poster | 118         | 13 889                     | 0              |
| Soliditet (%)                     | 43,1        | 66,4                       | 100,0          |

Den minskade omsättningen beror på att bolaget ej vidarefakturerat några kostnader under året.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>     |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   |                                | 13 889 382                | 13 989 382        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                   |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 13 889 382                     | -13 889 382               | 0                 |
| Erhållna<br>aktieägartillskott              |                           | 528 700                        |                           | 528 700           |
| Årets resultat                              |                           |                                | 97 621                    | 97 621            |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>14 418 082</b>              | <b>97 621</b>             | <b>14 615 703</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst       | 14 418 082        |
| årets vinst            | 97 621            |
|                        | <b>14 515 703</b> |
| disponeras så att      |                   |
| i ny räkning överföres | 14 515 703        |
|                        | <b>14 515 703</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2021-07-01<br>-2022-12-31<br>(18 mån) |
|--|-----|---------------------------|---------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                                       |
| Nettoomsättning                                      |     | 0                         | 213 846                               |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>0</b>                  | <b>213 846</b>                        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                                       |
| Handelsvaror   |     | -8 180                    | -5 990                                |
| Övriga externa kostnader                             |     | -43 171                   | -222 455                              |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-51 351</b>            | <b>-228 445</b>                       |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>-51 351</b>            | <b>-14 599</b>                        |
| <b>Finansiella poster</b>                            | 2   |                           |                                       |
| Resultat från försäljning av dotterföretag           |     | 0                         | 13 908 597                            |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 1 279 045                 | 146 258                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -1 109 733                | -150 874                              |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>169 312</b>            | <b>13 903 981</b>                     |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>117 961</b>            | <b>13 889 382</b>                     |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>117 961</b>            | <b>13 889 382</b>                     |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                           |                                       |
| Skatt på årets resultat                              |     | -20 340                   | 0                                     |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>97 621</b>             | <b>13 889 382</b>                     |

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

0

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**0**

**0**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

213 846

213 846

Fordringar hos koncernföretag

4

0

0

Övriga fordringar

31 898 605

20 556 272

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 425 303

146 258

**Summa kortfristiga fordringar**

**33 537 754**

**20 916 376**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

398 538

148 211

**Summa kassa och bank**

**398 538**

**148 211**

**Summa omsättningstillgångar**

**33 936 292**

**21 064 587**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**33 936 292**

**21 064 587**

| <b>Balansräkning</b>                                      | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                           |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                                       |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                                |            |                   |                   |
| Aktiekapital  |            | 100 000           | 100 000           |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>                          |            | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                                 |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                                       |            | 14 418 082        | 0                 |
| Årets resultat  |            | 97 621            | 13 889 382        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                           |            | <b>14 515 703</b> | <b>13 889 382</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                                 |            | <b>14 615 703</b> | <b>13 989 382</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                               |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder  |            | 0                 | 5 990             |
| Skulder till koncernföretag                               |            | 0                 | 6 894 000         |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag |            | 18 015 300        | 0                 |
| Skatteskulder   |            | 20 340            | 0                 |
| Övriga skulder  |            | 25 000            | 25 000            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              |            | 1 259 949         | 150 215           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                         |            | <b>19 320 589</b> | <b>7 075 205</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                     |            | <b>33 936 292</b> | <b>21 064 587</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.

### Not 2 Ränteintäkter & räntekostnader som avser fordringar och skulder på koncernföretag

|                | 2023 | 2021-07-01<br>-2022-12-31 |
|----------------|------|---------------------------|
| Ränteintäkter  | 0    | -146 258                  |
| Räntekostnader | 0    | 149 483                   |
|                | 0    | 3 225                     |

### Not 3 Andelar i koncernföretag

|  | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden              | 0          | 0          |
| Inköp                                    | 0          | 25 000     |
| Försäljningar                            | 0          | -25 000    |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0          | 0          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>          | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

|  | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden              | 0          | 100 000    |
| Avgående fordringar                      | 0          | -100 000   |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0          | 0          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>          | <b>0</b>   | <b>0</b>   |

Solna 20/10/2024

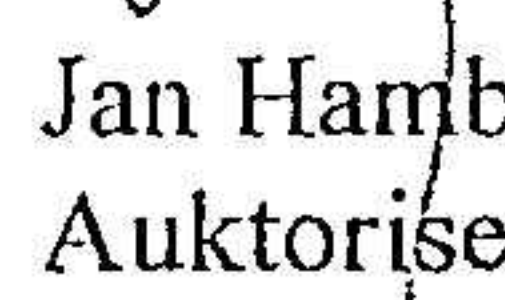
Joel Nikas  
Ordförande



Tobias Nikas

Jonatan Nikas

Min revisionsberättelse har lämnats 29/6/2024



Jan Hamberg  
Auktoriserad revisor

2024070218626

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordhem Bostadsutveckling AB  
Org.nr 556695-9721

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordhem Bostadsutveckling AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordhem Bostadsutveckling ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Nordhem Bostadsutveckling 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 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 den 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Nordhem Bostadsutveckling AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Nordhem Bostadsutveckling 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 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**

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 i något väsentligt avseende:

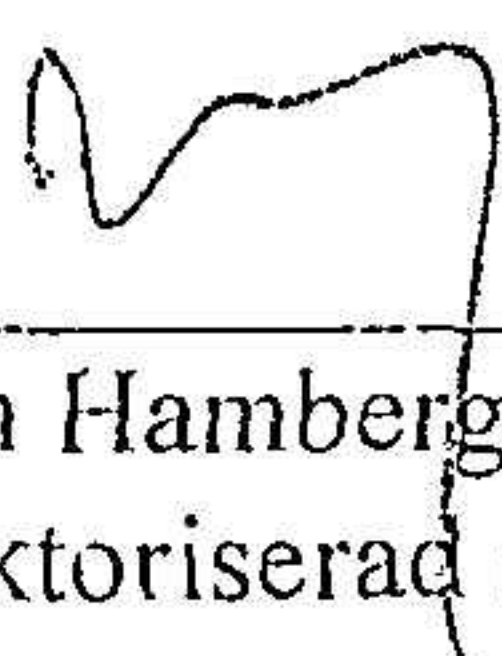
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Stockholm den 20 juni 2024

  
\_\_\_\_\_  
Jan Hamberg  
auktoriserad revisor