

Årsredovisning
för
Nordr Villatomter AB
556633-0592

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-22.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.
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:

Mårten Othérus, Styrelseledamot
2025-06-30

Styrelsen för Nordr Villatomter 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

Information om verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att bedriva projektering och fastighetsutveckling inom byggbranschen.

Bolaget har de senaste åren övergått från att sälja färdigutvecklade tomter till privatpersoner till att i större utsträckning sälja hela fastigheter till bostadsrättsföreningar för exploatering av småhus i bostadsrättsform.

Företaget har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har tilläggsavtal till överenskommelse om klyvning träffats avseende fastigheten Horstorp 1:281.

Gällande fastigheterna Våren 1 och Sommaren 1 i Höganäs kommun har Nordr Villatomter AB (säljaren) och Brf Allehusen org.nr 769639-9851 (köparen) ingått överenskommelse om fastställande av köpeskilling för fastigheterna.

Utöver det har tilläggsavtal till fastighetsöverlåtelseavtal ingåtts gällande fastighet Kungsbacka Stockalid 1:4 mellan Nordr Villatomter (säljaren) och PH Platsoptimera 4.1 AB org.nr 559395-0859 (köparen).

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Bolaget bedriver ingen anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bällsta Fastighet AB (org.nr 556597-7542) med säte i Solna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	702	1 061	49 474	59 952
Resultat efter finansiella poster	27 804	-10 272	22 950	3 285
Balansomslutning	223 392	240 719	245 708	215 967
Soliditet (%)	0,05	0,04	0,30	0,34

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	10 666 585	-10 665 180	101 405
Balanseras i ny räkning		-10 665 180	10 665 180	0
Erhållna aktieägartillskott		11 605 000		11 605 000
Årets resultat			-11 612 185	-11 612 185
Belopp vid årets utgång	100 000	11 606 405	-11 612 185	94 220

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	11 606 405
årets förlust	-11 612 185
	-5 780
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-5 780
	-5 780

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		702 306	1 061 345
Övriga rörelseintäkter		83 500	72 935
		785 806	1 134 280
Rörelsens kostnader			
Produktions- och driftkostnader		-18 114 892	-734 792
Övriga externa kostnader		-1 212	-463
Rörelseresultat		-17 330 298	399 025
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 476 752	1 658 641
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-12 950 937	-12 329 838
Resultat efter finansiella poster		-27 804 483	-10 272 172
Bokslutsdispositioner	3	16 192 298	-393 008
Resultat före skatt		-11 612 185	-10 665 180
Årets resultat		-11 612 185	-10 665 180

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	0	22 000 000
		0	22 000 000
Summa anläggningstillgångar		0	22 000 000
Omsättningstillgångar			
<i>Lagertillgångar</i>			
Exploateringsfastigheter	5	137 131 942	129 931 942
Varor under tillverkning		605 658	340 926
		137 737 600	130 272 868
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	567 779
Fordringar hos koncernföretag		11 231 003	10 635 000
Aktuell skattefordran		87 617	114 785
Övriga fordringar		3 092	706
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	24 695 509	22 964 171
		36 017 221	34 282 441
<i>Kassa och bank</i>		49 637 174	54 164 597
Summa omsättningstillgångar		223 391 995	218 719 906
SUMMA TILLGÅNGAR		223 391 995	240 719 906

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

11 606 405

10 666 585

Årets resultat

-11 612 185

-10 665 180

-5 780

1 405

Summa eget kapital

94 220

101 405

Övriga avsättningar

1 138 000

0

Summa avsättningar

1 138 000

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

9 865

299 526

Skulder till koncernföretag

215 733 408

231 583 437

Övriga skulder

0

68 143

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 416 502

8 667 395

Summa kortfristiga skulder

222 159 775

240 618 501

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

223 391 995

240 719 906

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-27 804 483	-10 272 172
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 138 000	0
Betald skatt	24 783	63 757

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-26 641 700 **-10 208 415**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete	-7 464 732	-256 994
Förändring av kundfordringar	567 779	-567 779
Förändring av kortfristiga fordringar	-2 327 341	-1 294 156
Förändring av leverantörsskulder	-289 661	-1 100 625
Förändring av kortfristiga skulder	-18 169 066	-3 257 417
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-54 324 721	-16 685 386

Investeringsverksamheten

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	22 000 000	30 043 944
Kassaflöde från investeringsverksamheten	22 000 000	30 043 944

Finansieringsverksamheten

Erhållna (lämnade) koncernbidrag	16 192 298	-393 008
Erhållna aktieägartillskott	11 605 000	10 635 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	27 797 298	10 241 992

Årets kassaflöde

-4 527 423 **23 600 550**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	54 164 597	30 564 047
Likvida medel vid årets slut	49 637 174	54 164 597

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Kortfristiga fordringar, avsättningar och kortfristiga skulder har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade.

Intäkter

Inkomsten beräknas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få.

Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter vilka redovisas som omsättningstillgångar avser innehav av råmark och fastigheter för framtida exploatering. I anskaffningsvärde för fastigheter ingår förvärvskostnader, projekteringskostnader och produktionskostnader för ny,- till-, och ombyggnad med avdrag för eventuell värdeminskning. Exploateringsfastigheterna är värderade till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet i enlighet med K3 kap 13 - redovisning av varulager. Minst en gång om året genomförs en individuell värdering för att utröna om det föreligger nedskrivningsbehov för någon av fastigheterna. Värderingen görs objekt för objekt och utgår från de vid varje tillfälle kända förhållanden som råder för enskilda fastigheter och marknader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Nordr Villatomter AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut och bolaget har överfört i stort sätt alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag görs bedömning om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till Bällsta Fastighet AB (org.nr 556597-7542) med säte i Solna.

Den minsta koncern som upprättar koncernårsredovisning där företaget ingår är Nordr Sverige AB org.nr 556550-7307 med säte i Solna.

Den största koncernen där koncernredovisning upprättas är Nordr Holding AS, org.nr 925 173 819.

Det utländska moderföretagets koncernårsredovisning finns att tillgå hos Nordr Holding AS i Norge.

Koncerninterna köp och försäljningar

Inga inköp eller försäljningar har skett från koncernföretag.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	12 950 937 12 950 937	12 329 838 12 329 838

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	0	-393 008
Erhållna koncernbidrag	16 192 298 16 192 298	0 -393 008

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 000 000	22 000 000
Avgående fordringar	-22 000 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	22 000 000
Utgående redovisat värde	0	22 000 000

Not 5 Exploateringsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Exploateringsfastigheter	129 931 942	129 932 942
Inköp	8 200 000	0
Avyttring	-1 000 000	0
Justering mark Eds Prästgård	0	-1 000
	137 131 942	129 931 942

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Garantikostnader avslutade projekt	6 416 502	8 667 396
	6 416 502	8 667 396

Not 7 Hållbarhetsrapport

Moderbolaget Nordr AS (or. nr 923 038 000), säte Fornebu upprättar en hållbarhetsrapport för koncernen där Nordr Villatomter AB ingår. (Koncernens hållbarhetsrapport finns tillgänglig på <https://nordr.com/no/>).

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga andra väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Solna 2025-06-22

Mårten Othéus
Mårten Othéus

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-22
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon
Fredrik Kroon
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordr Villatomter AB, org.nr 556633-0592

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordr Villatomter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordr Villatomter 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Nordr Villatomter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordr Villatomter AB enligt god revisors sed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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. 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 Nordr Villatomter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordr Villatomter AB enligt god revisors sed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-22 20:00:23 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Fredrik Kroon

Fredrik Kroon

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post