

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**NBI Intressenter AB**  
559064-8050  
Räkenskapsåret  
2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i NBI Intressenter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-05-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sjöbo 2022-05-18



Rickard Wollberg

Styrelsen för NBI Intressenter AB upprättar följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

NBI Intressenter AB är moderbolag i en koncern som genom dotterbolag bedriver projektutveckling samt bygger och genomför projekt såväl i egen regi som åt externa uppdragsgivare.

NBI Intressenter AB ägs av Corn Holding AB till 69%, Åke Sundvall AB till 27%, J-O Sundström till 2% och Henrik Lindén till 2%.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Sjöbo Kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### NBI Bygg AB

Vi har under bokslutsperioden byggt vidare på vår breda och långsiktigt hållbara byggentreprenadverksamhet som har stor erfarenhet och kompetens för att utföra byggnadsentreprenader i Skåne.

NBI Bygg ABs medarbetare har djupa rötter i byggbranschen, lång erfarenhet inom byggentreprenadverksamhet, ett kraftfullt engagemang och den kompetens som krävs för att bedriva verksamheten och långsiktigt åta oss att utföra byggnadsentreprenader. I skrivandes stund har NBI Bygg AB ca 70 medarbetare anställda, både tjänstemän och yrkesarbetare.

Verksamheten bygger på att NBI är en engagerad och ansvarstagande organisation med omtanke som gör oss till kundens och medarbetarnas första val.

Orderstocken uppgår vid bokslutstillfället till ca 770 MSEK.

#### Sundprojekt Bostads AB

Trots den pågående Covid-pandemin har vi fått ta del av en stabil bostadsmarknad med bra prisutveckling på samtliga delmarknader.

#### Projekten

Projektering pågår vårt nya projekt Brf Fiskmagasinet i Simrishamn där det kommer byggas 33 stycken lägenheter. Marknaden i Simrishamnsområdet känns stabil och efterfrågan på marknaden är hög. Produktionen förväntas påbörjas Q3 2022.

Brf Parkhälsan är en annan nystartad bostadsrättsförening där Sundprojekt Bostads AB kommer att utveckla 15-20 lägenheter i en befintlig vårdbyggnad i Sege Park, Malmö.

Brf Green Hub i Brunshög, Lund har blivit försenat och förnyat bygglov förväntas inom kort. Marknadsintresset är gott och produktionsstart beräknas ske under sommaren 2022.

Under hösten 2021 vann Sundprojekt Bostads AB en markanvisningstävling för ett seniorboende inom kvarteret Vintern i Trelleborg. Produktionsstart förväntas kunna ske Q2/Q3 2023.

### **Elfsund Entreprenad AB**

Elfsund Entreprenad AB har under bokslutsperioden börjat bygga upp sin projektutveckling och arbetar för närvarande med ett eget projekt i Malmö, Elinegård

### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

#### **NBI Bygg AB**

Utsikterna för de kommande åren ser i huvudsak bra ut, bolaget har ett flertal större projekt på gång som kommer att påbörjas under 2022 - 2023, men det finns en stor osäkerhet i huruvida planerade framtida projekt kommer att realiseras då omvärlden ser ut som den gör med stora prisökningar på bland annat drivmedel, energi och byggmaterial.

Med stora prisökningar och hög osäkerhet i omvärlden blir marginalerna troligtvis mindre än förväntade och det kommer att krävas en öppenhet för ändrade metoder och alternativa materialval.

Styrelsen har under räkenskapsåret aktivt följt utvecklingen av Corona-pandemin och löpande vidtagit erforderliga åtgärder för att begränsa eventuella negativa effekter på resultatet.

Efter räkenskapsårets slut har oron i världen ökat till följd av invasionen av Ukraina.

Styrelsen har i dagsläget ingen möjlighet att bedöma hur detta nya världsläge kommer att påverka företagets resultat på det nya året, men följer aktivt utvecklingen och vidtar de åtgärder som krävs för att begränsa effekterna.

Vårt fokus på hälsa och säkert i verksamheten i allmänhet och säkerheten på arbetsplatserna i synnerhet är prioriterat.

#### **Sundprojekt Bostads AB**

Under det kommande räkenskapsåret kommer vi att fortsätta att arbeta med våra projekt, Green Hub i Lund, Segepark i Malmö, Stora Fiskmagasinet i Simrishamn samt vårt senaste tillskott Plus i Trelleborg.

Styrelsen har under räkenskapsåret aktivt följt utvecklingen av Corona-pandemin och löpande vidtagit erforderliga åtgärder för att begränsa eventuella negativa effekter på resultatet.

Efter räkenskapsårets slut har oron i världen ökat till följd av invasionen av Ukraina.

Styrelsen har i dagsläget ingen möjlighet att bedöma hur detta nya världsläge kommer att påverka företagets resultat på det nya året, men följer aktivt utvecklingen och vidtar de åtgärder som krävs för att begränsa effekterna.

#### Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	388 847	436 981	304 246	368 030	140 850
Resultat efter finansiella poster	17 626	27 925	-20 518	2 683	568
Soliditet (%)	36,4	25,3	12,1	22,4	30,8
Moderbolaget	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-607	-178	-7 221	-81	-12
Soliditet (%)	21,8	29,2	40,4	56,7	68,5

#### Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt	
Belopp vid årets ingång	1 000 000	33 101 528	34 101 528	
Årets resultat		16 227 225	16 227 225	
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>49 328 753</b>	<b>50 328 753</b>	
Moderbolaget	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	13 551 019	153	14 551 172
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		153	-153	0
Årets resultat			0	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>13 551 172</b>	<b>0</b>	<b>14 551 172</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 20 680 680 (20 680 680).

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 551 172
disponeras så att i ny räkning överföres	13 551 172

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

## Koncernens Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	2	388 846 565	420 340 952
Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		6 257 083	6 611 395
Övriga rörelseintäkter		1 450 253	78 532
		<b>396 553 901</b>	<b>427 030 879</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-305 353 854	-316 863 472
Övriga externa kostnader	3, 4	-10 965 661	-12 648 203
Personalkostnader	5	-66 244 238	-68 443 100
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-247 125	-246 294
Övriga rörelsekostnader		0	-396
		<b>-382 810 877</b>	<b>-398 201 465</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>13 743 024</b>	<b>28 829 414</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	3 969 541	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	109 358
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-86 165	-1 014 951
		<b>3 883 376</b>	<b>-905 593</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>17 626 400</b>	<b>27 923 821</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>17 626 400</b>	<b>27 923 821</b>
Skatt på årets resultat	8	-1 360 961	-1 142 549
Uppskjuten skatt		-38 213	-794 153
<b>Årets resultat</b>		<b>16 227 225</b>	<b>25 987 119</b>

2022062040770

## Koncernens Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	9	0	149 000
Inventarier, verktyg och installationer	10	218 552	369 343
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	11 852 000	0
		<b>12 070 552</b>	<b>518 343</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12, 13	20 497 041	9 912 500
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	6 640 000
		<b>20 497 041</b>	<b>16 552 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>32 567 593</b>	<b>17 070 843</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Varulager, fastighetsprojekt		13 672 393	7 216 489
		<b>13 672 393</b>	<b>7 216 489</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		34 725 064	39 376 012
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		10 335 596	0
Upparbetad ej fakturerad intäkt	14	19 233 915	43 836 678
Övriga fordringar		3 101 402	245 815
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 415 258	627 598
		<b>68 811 235</b>	<b>84 086 103</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>	16, 17	<b>23 133 536</b>	<b>29 016 728</b>
		<b>105 617 164</b>	<b>120 319 320</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**138 184 757 137 390 163**

2022062040771

## Koncernens Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reserver		0	7 114 409
Annat eget kapital inklusive årets resultat		49 328 753	25 987 119
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>50 328 753</b>	<b>34 101 528</b>

**Summa eget kapital** 50 328 753 34 101 528

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld		853 124	814 912
Övriga avsättningar	18	2 500 000	2 500 000
		<b>3 353 124</b>	<b>3 314 912</b>

#### Långfristiga skulder

Byggnadskreditiv		0	36 266 800
Övriga skulder		3 000 000	3 000 000
		<b>3 000 000</b>	<b>39 266 800</b>

#### Kortfristiga skulder

Fakturerad men ej upparbetad intäkt	19		
	14	20 700 405	10 332 034
Leverantörsskulder		47 577 935	34 813 162
Aktuella skatteskulder		1 638 976	1 694 482
Övriga skulder		1 975 515	5 947 398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	9 610 049	7 919 847
		<b>81 502 880</b>	<b>60 706 923</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 138 184 757 137 390 163

2022062040772

## Koncernens Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		17 626 399	27 923 821
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	21	-3 829 183	1 966 294
Betald skatt		-1 416 467	-2 150 850
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>12 380 749</b>	<b>27 739 265</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-6 242 205	-7 216 489
Förändring kundfordringar		4 650 948	-7 896 333
Förändring av kortfristiga fordringar		10 623 921	-22 873 034
Förändring leverantörsskulder		12 764 774	-7 454 064
Förändring av kortfristiga skulder		8 086 687	14 172 692
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>42 264 874</b>	<b>-3 527 963</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		0	-74 500
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	11	-12 066 209	0
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		184 942	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-16 552 500
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-11 881 267</b>	<b>-16 627 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna aktieägartillskott		0	-178 600
Upptagna lån		0	38 817 670
Amortering av lån		-36 266 800	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-36 266 800</b>	<b>38 639 070</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-5 883 193</b>	<b>18 484 107</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		29 016 728	10 532 622
<b>Kursdifferens i likvida medel</b>			
Kursdifferens i likvida medel		0	-1
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>23 133 535</b>	<b>29 016 728</b>

2022062040773

2022062040774

## Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter	17	0	0
Övriga externa kostnader		-607 010	-178 347
		-607 010	-178 347
<b>Rörelseresultat</b>		-607 010	-178 347
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-100
		0	-100
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-607 010	-178 447
<b>Bokslutsdispositioner</b>	22	607 010	178 600
<b>Resultat före skatt</b>		0	153
Skatt på årets resultat	8	0	0
<b>Årets resultat</b>		0	153

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Not 2021-12-31 2020-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	23, 24	18 125 000	18 100 000
Fordringar hos koncernföretag	25	30 989 161	15 237 140
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12, 13	16 527 500	9 887 500
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	6 640 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>65 641 661</b>	<b>49 864 640</b>

**Omsättningstillgångar**

<i>Kassa och bank</i>	16	1 063 470	45 703
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 063 470</b>	<b>45 703</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 66 705 131 49 910 343

2022062040775

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Not 2021-12-31 2020-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

26 1 000 000 1 000 000  
1 000 000 1 000 000

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

27 13 551 172 13 551 019

Årets resultat

0 153

13 551 172 13 551 172

**Summa eget kapital**

14 551 172 14 551 172

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

49 037 959 32 243 171

Övriga skulder

3 000 000 3 000 000

**Summa långfristiga skulder**

52 037 959 35 243 171

**Kortfristiga skulder**

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 116 000 116 000

**Summa kortfristiga skulder**

116 000 116 000

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

66 705 131 49 910 343

2022062040776

**Moderbolagets  
Kassaflödesanalys**

Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-607 010	-178 447
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-607 010</b>	<b>-178 447</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-15 752 021	0
Förändring av kortfristiga fordringar	6 640 000	0
Förändring av kortfristiga skulder	0	110 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-9 719 031</b>	<b>-68 447</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-6 665 000	-13 852 286
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-6 665 000</b>	<b>-13 852 286</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Förändring koncernmellanhavanden	16 794 788	13 965 574
Erhållna (lämnade) koncernbidrag	607 010	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>17 401 798</b>	<b>13 965 574</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 017 767</b>	<b>44 841</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	16 45 703	862
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 063 470</b>	<b>45 703</b>

2022062040777

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Från och med räkenskapsåret 2021 redovisas omsättning avseende successiv vinstavräkning fast pris som Nettoomsättning, till skillnad från tidigare år. I övrigt är redovisningsprinciperna oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Koncernredovisning

##### *Konsolideringsmetod*

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### *Transaktioner mellan koncernföretag*

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
---	------

#### Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **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 samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **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.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

**Upparbetad men ej fakturerad intäkt samt fakturerad men ej upparbetad intäkt.**

Bedömning av våra pågående arbeten, fast pris.

För utförda entreprenaduppdrag redovisas inkomsten och de utgifter som är hänförliga till uppdraget som intäkt respektive kostnad i förhållande till uppdragets färdigställandegrad på balansdagen (successiv vinstavräkning). Ett uppdrags färdigställandegrad bestäms genom att nedlagda utgifter på balansdagen jämförs med beräknade totala utgifter. I de fall utfallet av ett tjänsteuppdrag eller entreprenaduppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, redovisas intäkter endats i den utsträckning som motsvaras av de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren.

En befarad förlust på ett uppdrag redovisas omgående som kostnad. Ibland händer oförutsedda händelser som gör att våra prognoser för beräknade totala utgifter skiljer sig åt från år till år och det påverkar givetvis vår bedömning av de pågående arbetena.

#### Upplupna intäkter

Intäkt ska tas i takt med upparbetningen och kostnaden i takt med att varan eller tjänsten förbrukas. Detta betyder att ev. upparbetning som inte är fakturerad per balansdagen ska redovisas som en upplupen intäkt.

### Not 2 Nettoomsättning jämförelsetal Koncernen

Från och med räkenskapsåret 2021 redovisas omsättning avseende successiv vinstavräkning fastpris som nettoomsättning, till skillnad från tidigare år.

### Not 3 Leasingavtal Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 2 191 156 kronor (2 801 924 kronor)

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021	2020
Inom ett år	2 283 303	2 815 908
Senare än ett år, men inom fem år	4 879 946	6 237 216
	<b>7 163 249</b>	<b>9 053 124</b>

### Not 4 Arvode till revisorer Koncernen

	2021	2020
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	425 000	486 109
	<b>425 000</b>	<b>486 109</b>

### Not 5 Anställda och personalkostnader (större företag) Koncernen

	2021	2020
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	5	5
Män	80	88
	<b>85</b>	<b>93</b>

2022062040781

**Löner och andra ersättningar**

Styrelse och verkställande direktör	2 099 271	2 008 542
Övriga anställda	41 559 614	43 335 827
	<b>43 658 885</b>	<b>45 344 369</b>

**Sociala kostnader**

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	767 377	727 426
Pensionskostnader för övriga anställda	3 822 271	4 813 536
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	13 237 533	15 658 993
	<b>17 827 181</b>	<b>21 199 955</b>

**Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader**

**61 486 066**      **66 544 324**

**Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2021	2020
Resultat från andelar i intresseföretag	3 969 541	
	<b>3 969 541</b>	

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2021	2020
Övriga räntekostnader	-86 165	-1 014 951
	<b>-86 165</b>	<b>-1 014 951</b>

2022062040782

**Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2021	2020
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	1 360 961	1 142 549
Uppskjuten skatt	38 213	794 153
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>1 399 174</b>	<b>1 936 702</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2021	2020
	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt	17 626 399	27 923 821
Skatt enligt gällande skattesats	-3 631 038	-5 975 698
Ej avdragsgilla kostnader	-113 000	-86 196
Ej skattepliktiga intäkter	1 135 597	312 488
Intäkter utanför det redovisade resultatet	0	396
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	0	4 217 183
Övrigt	141	-756
Skatteeffekt på negativt skattemässigt resultat	0	-1 368
Uppskjuten skatt på bokslutsdispositioner		-402 751
Skatteeffekt på resultatandel intressebolag	817 725	0
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	391 401	0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-1 399 174</b>	<b>-1 936 702</b>

**Moderbolaget**

	2021	2020
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		0		153
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	0	21,40	-33
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>21,57</b>	<b>-33</b>

2022062040783

**Not 9 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 000	74 500
Inköp	49 823	74 500
Omklassificeringar	-198 823	
	0	149 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>149 000</b>

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 260 835	1 260 835
Inköp	164 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-71 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 353 835</b>	<b>1 260 835</b>
Ingående avskrivningar	-891 492	-645 198
Försäljningar/utrangeringar	3 000	
Årets avskrivningar	-247 000	-246 294
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 135 492</b>	<b>-891 492</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>218 343</b>	<b>369 343</b>

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	0	0
Under året nedlagda kostnader	11 852 000	0
	11 852 000	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 852 000</b>	<b>0</b>

**Not 12 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 887 500	0
Inköp	6 640 000	9 887 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 527 500</b>	<b>9 887 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 527 500</b>	<b>9 887 500</b>

2022062040784

**Moderbolaget**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 887 500	0
Inköp	6 640 000	9 887 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 527 500</b>	<b>9 887 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 527 500</b>	<b>9 887 500</b>

**Not 13 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag  
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Elfsund Intressenter AB	50%	50%	250	16 527 500 16 527 500
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Elfsund Intressenter AB	559275-5994	Skåne Län, Malmö	61 420 559	28 365 559

**Not 14 Successiv vinstavräkning  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Fakturerad men ej upparbetad intäkt</b>		
Upparbetade intäkter	302 984 154	656 545 335
Fakturerade belopp	-323 684 198	-666 877 369
	<b>-20 700 044</b>	<b>-10 332 034</b>
<b>Upparbetad men ej fakturerad intäkt</b>		
Upparbetade intäkter	136 653 921	
Fakturerade belopp	-117 420 006	
	<b>19 233 915</b>	

**Not 15 Förutbetalda kostnader upplupna intäkter  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen bonus	700 000	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	715 258	627 598
	<b>1 415 258</b>	<b>627 598</b>

2022062040785

**Not 16 Likvida medel  
Koncernen**

**2021-12-31**      **2020-12-31**

Banktillgodohavanden

23 133 536      29 016 728  
23 133 536      29 016 728

**Moderbolaget**

**2021-12-31**      **2020-12-31**

Banktillgodohavanden

1 063 470      45 703  
1 063 470      45 703

**Not 17 Ställda säkerheter  
Koncernen**

**2021-12-31**      **2020-12-31**

Företagsinteckning

5 000 000      5 000 000  
5 000 000      5 000 000

**Not 18 Avsättningar  
Koncernen**

**2021-12-31**      **2020-12-31**

Garantiavsättningar

2 500 000      2 500 000  
2 500 000      2 500 000

**Not 19 Checkräkningskredit  
Koncernen**

**2021-12-31**      **2020-12-31**

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till  
Utnyttjad kredit uppgår till

5 000 000      5 000 000  
0      0

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna semesterlöner	5 391 000	3 948 169
Upplupna sociala avgifter	2 749 000	2 638 974
Övriga upplupna kostnader	1 470 049	1 332 704
	<b>9 610 049</b>	<b>7 919 847</b>

**Moderbolaget**

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga upplupna kostnader	116 000	116 000
	<b>116 000</b>	<b>116 000</b>

**Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet  
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar	247 000	246 294
Avsättningar	0	1 720 000
Resultatandelar från intresseföretag	-3 959 241	0
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar	-116 942	0
	<b>-3 829 183</b>	<b>1 966 294</b>

**Not 22 Bokslutsdispositioner  
Moderbolaget**

	2021	2020
Mottagna koncernbidrag	607 010	178 600
	<b>607 010</b>	<b>178 600</b>

**Not 23 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 100 000	18 100 000
Inköp	25 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>18 125 000</b>	<b>18 100 000</b>
Utgående redovisat värde	<b>18 125 000</b>	<b>18 100 000</b>

**Not 24 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
NBI Bygg AB	100%	100%	5 000	18 000 000
Sundprojekt Bostads AB	100%	100%	500	50 000
Sundprojekt Bostadsintressenter AB	100%	100%	500	50 000
Sundprojekt Bostadsintressenter 2 AB	100%	100%	250	25 000
				<b>18 125 000</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
NBI Bygg AB	556415-8979	Skåne Län, Sjöbo Kom	38 863 811	4 338 787
Sundprojekt Bostads AB	559064-9991	Skåne Län, Sjöbo Kom	743 122	352 607
Sundprojekt Bostadsintressenter AB	559064-9975	Skåne Län, Sjöbo Kom	7 012 853	5 518 999
Sundprojekt Bostadsintressenter 2 AB	559301-5802	Skåne Län, Sjöbo Kom	25 000	0

**Not 25 Fordringar hos koncernföretag  
Moderbolaget**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 237 140	17 918 754
Tillkommande fordringar	15 752 021	
Avgående fordringar		-2 681 614
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 989 161</b>	<b>15 237 140</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 989 161</b>	<b>15 237 140</b>

**Not 26 Antal aktier och kvotvärde  
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	10 000	100
	<b>10 000</b>	

2022062040788

**Not 27 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

**2021-12-31**

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst

13 551 172

disponeras så att  
i ny räkning överföres

13 551 172

**Not 28 Eventualförpliktelser  
Moderbolaget**

Obegränsad borgen för dotterbolag.

2022062040789

Sjöbo den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Rickard Wollberg  
Ordförande

Claes Nilsson

John Olof Sundström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ann Rickard Nilsson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ann Linnéa E Rickard Nilsson

Ann Rickard Nilsson

Auktoriserad revisor

2022-05-18 08:56:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

JOHN OLOF SUNDSTRÖM Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: John Olof Artur Sundström

John Olof Sundström

2022-05-18 07:54:46 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

RICKARD WOLLBERG 197007144111 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kaj Uno Rickard Wollberg

Rickard Wollberg

197007144111

2022-05-18 07:56:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

CLAES NILSSON 194403284179 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Uno Bertil Nilsson

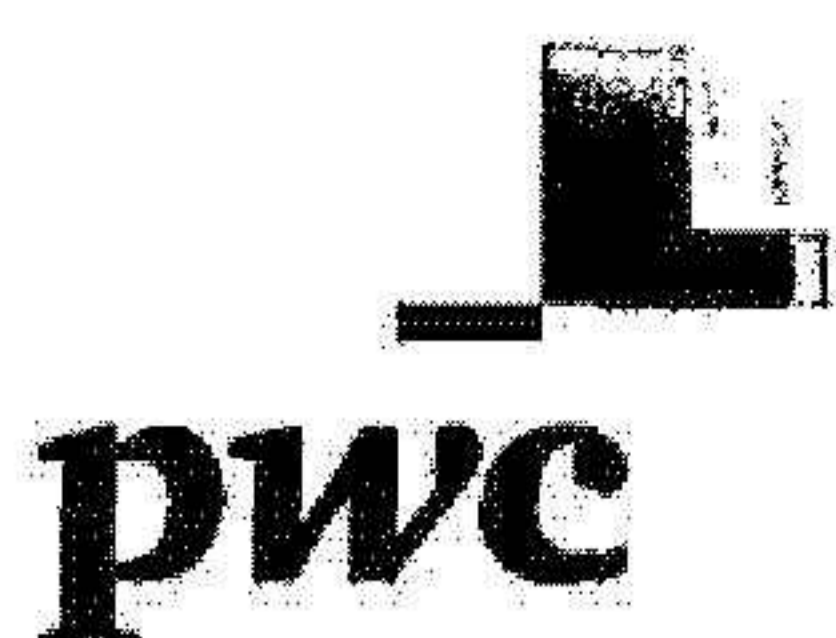
Claes Nilsson

194403284179

2022-05-18 07:12:52 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post



Kopian överensstämmer  
med originalet!  
Intygas: *Anette Nilsson*  
Anette Nilsson

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NBI Intressenter AB, org.nr 559064-8050

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för NBI Intressenter AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

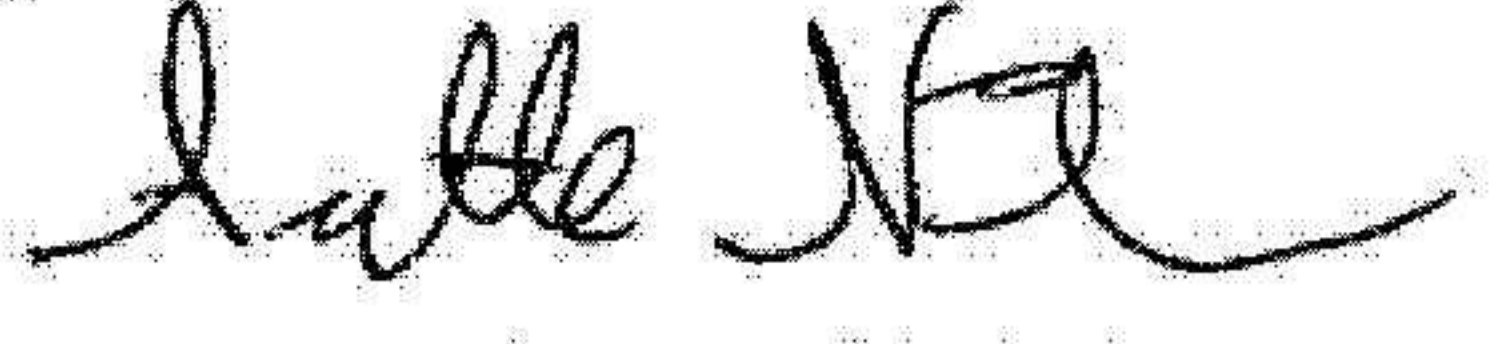
Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt 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.

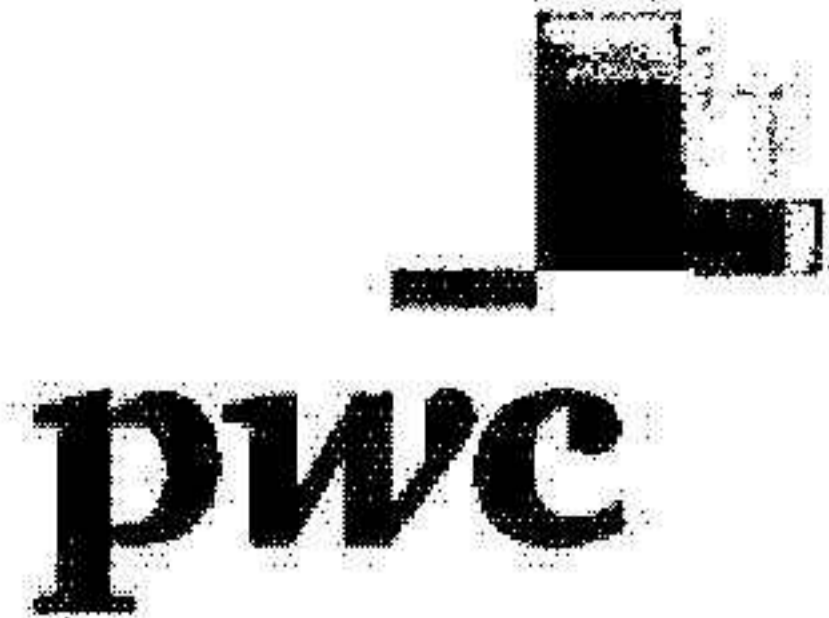
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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

Kopian överensstämmer  
med originalet!

Intygas:   
Anette Nilsson



2022095002402

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för NBI Intressenter AB för år 2021 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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
- 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.

Ystad den dag som framgår av den elektroniska signaturen

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ann Rickard Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-05-18 08:58:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ann Linnéa E Rickard Nilsson

Datum:

Ann Rickard Nilsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022093002403

Kopian överensstämmer  
med originalet!  
Intygas:   
Anette Nilsson