

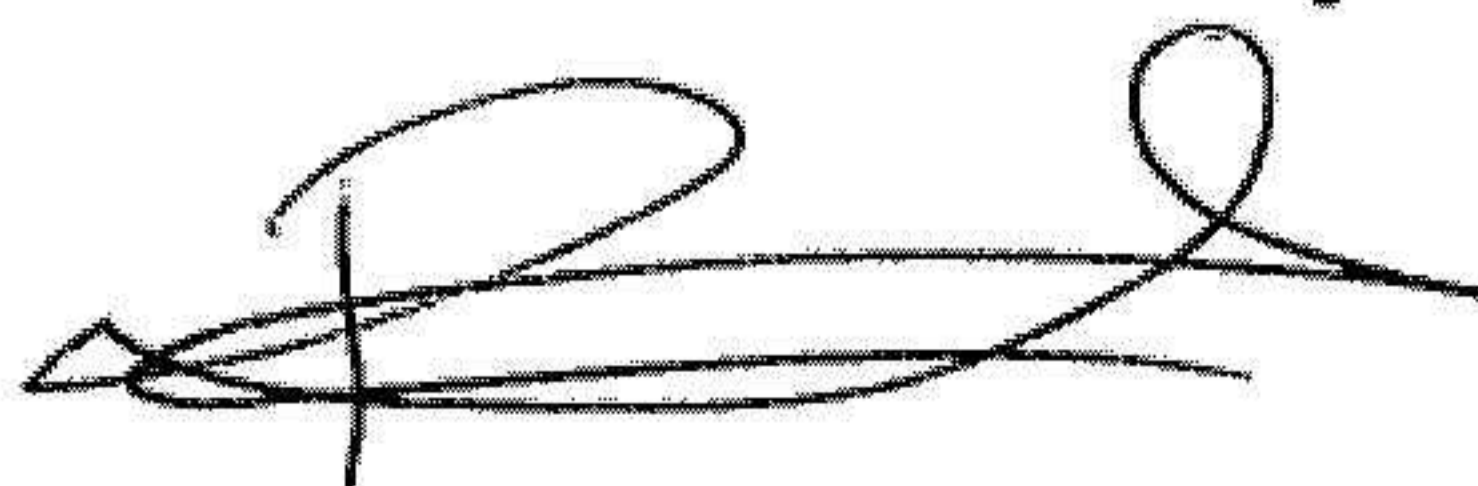
Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Nordic Building Invest AB
556991-9854
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordic Building Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 19 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 19 maj 2025



Robert Kveldstad

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Nordic Building Invest AB

556991-9854

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Nordic Building Invest AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Nordic Building Invest AB bildades 2014.

Bolaget bedriver handel med värdepapper och förvaltning av dotterbolag.

Nordic Building Invest AB är moderbolag i en koncern där det största rörelsedrivande dotterbolaget är Stockholm Byggkoncept AB, org nr 556715-9180 med säte i Stockholm. Övriga bolag i koncernen är vid utgången av räkenskapsåret vilande dotterbolag.

Bolagets dotterbolag bedriver bygg- och entreprenadverksamhet samt byggservice och ska därutöver äga fast egendom samt idka därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernens rörelsedrivande dotterbolag Stockholm Byggkoncept AB har under verksamhetsåret haft en positiv utveckling jämfört med föregående år inom byggservice och entreprenadverksamheten.

Omsättningen jämfört med föregående år ökade från 368 mkr till 390 mkr och rörelsemarginalen uppgår till 7,3 %.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Ledningen bedömer att koncernens positiva omsättnings- och resultatutveckling kommer fortsätta.

Väsentliga risker som påverkar bolagets utveckling är allmän konjunkturutveckling inom byggbranschen.

Hållbarhetsupplysningar

Stockholm Byggkoncept AB arbetar aktivt med att ständigt förbättra sitt kvalitet-, miljö- och arbetsmiljöarbete. Bolaget är certifierat enligt högsta branschstandard genom BKMA, vilket är ett lednings- och produktcertifieringssystem som ställer krav på kvalitet, miljö och arbetsmiljö.

Detta system är byggbranschens motsvarighet till en ISO-certifiering. En bärande del i systemet är att det finns krav på kontroller i projektet som överensstämmer med gällande samhällskrav i PBL, BBR, EKS, miljöbalken och arbetsmiljölagen. Systemet behandlar även KMA-arbetet, verksamhetens centrala delar såsom kalkyl, inköp, ekonomi m.m.

Flerårsöversikt (Tkr)

| Koncernen | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 393 090 | 368 426 | 274 277 | 207 368 | 183 046 |
| Resultat efter finansiella poster | 26 766 | 14 614 | 10 778 | 6 098 | 2 932 |
| Soliditet (%) | 32,0 | 22,2 | 19,9 | 14,5 | 7,3 |
| Moderbolaget | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
| Nettoomsättning | 2 681 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 7 537 | 7 119 | -4 477 | -3 651 | -2 811 |
| Soliditet (%) | 30,7 | 30,4 | 18,7 | 27,9 | 52,0 |

Förändringar i eget kapital

| Koncernen | Aktie- kapital | Annat eget kapital inkl. årets resultat | Minoritets- intresse | Totalt |
|---|---------------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 18 765 585 | 6 122 547 | 24 938 132 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -7 626 000 | -2 400 000 | -10 026 000 |
| Transaktioner med minoritet | | 800 000 | -800 000 | 0 |
| Årets resultat | | 16 177 951 | 4 560 293 | 20 738 244 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 28 117 536 | 7 482 840 | 35 650 376 |
| Moderbolaget | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 4 429 779 | 7 118 952 | 11 598 731 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Utdelning | | -7 626 000 | | -7 626 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 7 118 952 | -7 118 952 | 0 |
| Årets resultat | | | 7 536 779 | 7 536 779 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 3 922 731 | 7 536 779 | 11 509 510 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|-------------------|
| balanserad vinst | 3 922 731 |
| årets vinst | 7 536 779 |
| | 11 459 510 |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (22 740 kronor per aktie) | 11 370 000 |
| i ny räkning överföres | 89 510 |
| | 11 459 510 |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

| Koncernens Resultaträkning | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | | 393 090 006 | 368 425 767 |
| Övriga rörelseintäkter | | -367 360 | 2 008 574 |
| | | 392 722 646 | 370 434 341 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Råvaror och förmodenheter | | -331 316 262 | -307 136 838 |
| Övriga externa kostnader | 2, 3 | -7 852 786 | -10 105 596 |
| Personalkostnader | 4 | -27 186 611 | -37 825 618 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | 0 | -43 841 |
| | | -366 355 659 | -355 111 893 |
| Rörelseresultat | | 26 366 987 | 15 322 448 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 5 | 0 | -44 204 |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 6 | 0 | -667 000 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 450 536 | 29 076 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7 | -51 371 | -26 471 |
| | | 399 165 | -708 599 |
| Resultat efter finansiella poster | | 26 766 152 | 14 613 849 |
| Resultat före skatt | | 26 766 152 | 14 613 849 |
| Skatt på årets resultat | 8 | -6 027 908 | -3 817 519 |
| Årets resultat | | 20 738 244 | 10 796 330 |
| Hänförligt till moderföretagets aktieägare | | 16 177 951 | 7 920 751 |
| Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande | | 4 560 293 | 2 875 579 |

Koncernens Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|----------|---------------|
| Inventarier, verktyg och installationer | 9 | 0 | 69 479 |
| | | 0 | 69 479 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|----|-------------------|-------------------|
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 10 | 10 100 000 | 0 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 11 | 8 154 691 | 6 926 968 |
| Andra långfristiga fordringar | 12 | 8 581 022 | 14 781 022 |
| | | 26 835 713 | 21 707 990 |
| Summa anläggningstillgångar | | 26 835 713 | 21 777 469 |

Omsättningstillgångar

Varulager m m

| | | | |
|------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Pågående arbete för annans räkning | | 17 175 | 31 218 |
| | | 17 175 | 31 218 |

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|----|-------------------|-------------------|
| Kundfordringar | | 48 837 935 | 63 111 116 |
| Övriga fordringar | | 5 567 600 | 5 191 440 |
| Upparbetad men ej fakturerad intäkt | 13 | 6 104 518 | 9 150 040 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 628 155 | 2 245 481 |
| | | 61 138 208 | 79 698 077 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 23 396 475 | 11 026 833 |
| | | 84 551 858 | 90 756 128 |

SUMMA TILLGÅNGAR

| | | | |
|--|--|--------------------|--------------------|
| | | 111 387 571 | 112 533 597 |
|--|--|--------------------|--------------------|

Koncernens Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

| | | | |
|--|----|--------------------|--------------------|
| Eget kapital | 15 | | |
| Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Annat eget kapital inklusive årets resultat | | 28 117 536 | 18 765 585 |
| Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare | | 28 167 536 | 18 815 585 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | | |
| Innehav utan bestämmande inflytande | | 7 482 840 | 6 122 547 |
| Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset | | 7 482 840 | 6 122 547 |
| Summa eget kapital | | 35 650 376 | 24 938 132 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder | | 260 240 | 293 699 |
| | | 260 240 | 293 699 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Förskott från kunder | 16 | 13 427 598 | 8 826 344 |
| Leverantörsskulder | | 32 537 931 | 44 938 268 |
| Aktuella skatteskulder | | 5 920 582 | 2 730 089 |
| Övriga skulder | | 17 247 884 | 22 209 549 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 6 342 960 | 8 597 516 |
| | | 75 476 955 | 87 301 766 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 111 387 571 | 112 533 597 |

| Koncernens | Not | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| Kassaflödesanalys | | -2024-12-31 | -2023-12-31 |
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 26 766 152 | 14 613 849 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m | 18 | -135 521 | 710 841 |
| Betald skatt | | -2 837 415 | -3 210 804 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 23 793 216 | 12 113 886 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | | |
| Förändring av varulager och pågående arbeten | | 14 043 | -31 218 |
| Förändring kundfordringar | | 14 273 181 | -17 059 055 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 4 286 688 | -1 770 186 |
| Förändring leverantörsskulder | | -12 400 337 | 9 021 630 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | -2 614 967 | 7 899 718 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 27 351 824 | 10 174 775 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | 205 000 | 0 |
| Investeringar i finansiella anläggningstillgångar | | -5 127 723 | -8 674 984 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -4 922 723 | -8 674 984 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Amortering av lån | | -33 459 | 0 |
| Transaktioner med minoritetsintressen | | 0 | 10 099 |
| Utbetald utdelning | | -10 026 000 | -3 308 677 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -10 059 459 | -3 298 578 |
| Årets kassaflöde | | 12 369 642 | -1 798 787 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 11 026 833 | 12 825 620 |
| Likvida medel vid årets slut | | 23 396 475 | 11 026 833 |

| Moderbolagets Resultaträkning | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 2 681 040 | 0 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -1 397 120 | 0 |
| Övriga externa kostnader | 19 | -1 493 609 | -915 490 |
| Personalkostnader | 4 | -1 848 462 | -1 954 931 |
| | | -4 739 191 | -2 870 421 |
| Rörelseresultat | | -2 058 151 | -2 870 421 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 5 | 9 600 000 | 10 656 314 |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 6 | 0 | -667 000 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 0 | 59 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -5 070 | 0 |
| | | 9 594 930 | 9 989 373 |
| Resultat efter finansiella poster | | 7 536 779 | 7 118 952 |
| Resultat före skatt | | 7 536 779 | 7 118 952 |
| Skatt på årets resultat | 8 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 7 536 779 | 7 118 952 |

Moderbolagets Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag | 20, 21 | 14 792 235 | 18 792 235 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 11 | 7 018 693 | 6 926 968 |
| Andra långfristiga fordringar | 12 | 7 781 022 | 7 781 022 |
| | | 29 591 950 | 33 500 225 |
| Summa anläggningstillgångar | | 29 591 950 | 33 500 225 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|-------------------|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar | | 3 351 300 | 0 |
| Övriga fordringar | | 4 538 336 | 4 539 067 |
| | | 7 889 636 | 4 539 067 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 7 904 991 | 4 609 629 |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|

SUMMA TILLGÅNGAR

37 496 941

38 109 854

Moderbolagets Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

15, 22

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 922 731

4 429 778

Årets resultat

7 536 779

7 118 952

11 459 510

11 548 730

Summa eget kapital

11 509 510

11 598 730

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

23

23 791 643

24 483 435

Övriga skulder

260 240

293 699

Summa långfristiga skulder

24 051 883

24 777 134

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 518 522

1 518 522

Aktuella skatteskulder

0

112 919

Övriga skulder

417 026

102 549

Summa kortfristiga skulder

1 935 548

1 733 990

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 496 941

38 109 854

| Moderbolagets | Not | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| Kassaflödesanalys | | -2024-12-31 | -2023-12-31 |
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 7 536 779 | 7 118 952 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 18 | 0 | 667 000 |
| Betald inkomstskatt | | -112 188 | 0 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 7 424 591 | 7 785 952 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | -3 351 300 | 0 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 0 | -1 897 621 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 314 478 | -1 025 760 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 4 387 769 | 4 862 571 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i finansiella anläggningstillgångar | | -91 725 | -1 128 276 |
| Återbetalning aktieägartillskott | | 4 000 000 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | 3 908 275 | -1 128 276 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Amortering av lån | | -725 251 | -1 471 044 |
| Utbetald utdelning | | -7 626 000 | -2 200 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -8 351 251 | -3 671 044 |
| Årets kassaflöde | | -55 207 | 63 251 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 70 562 | 7 311 |
| Likvida medel vid årets slut | | 15 355 | 70 562 |

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).

Redovisningsprinciperna är 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.

Pågående entreprenadarbeten och liknande

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befärade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

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.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Minoritetsintresse är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till egetkapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget.

Minoritetsintresse redovisas i koncernens balansräkning som en särskild post inom koncernens egna kapital. Redovisningen tar sin utgångspunkt i koncernen som en enhet enligt den så kallade enhetsteorin. Samtliga tillgångar som koncernen har bestämmande inflytande över inkluderas i koncernens balansräkning, även de som delvis har andra ägare. Minoritetens andel av resultatet efter skatt redovisas separat som minoritetsandel.

Förvärv och avyttring av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

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.

Goodwill

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

Negativ goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är lägre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna negativa goodwillen som en skuld i balansräkningen.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

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:

| | |
|---|-------|
| Hyresrätter | 5 år |
| Byggnader | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

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.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Leasingavtal Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 3 059 392 (3 242 418) kronor.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Inom ett år | 1 710 209 | 1 992 958 |
| Senare än ett år men inom fem år | 1 066 662 | 1 863 158 |
| | 2 776 871 | 3 856 116 |

Not 3 Arvode till revisorer Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| BDO Mälardalen AB | | |
| Revisionsuppdrag | 372 928 | 234 408 |
| | 372 928 | 234 408 |

Not 4 Anställda och personalkostnader Koncernen

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Medelantalet anställda | | |
| Kvinnor | 3 | 3 |
| Män | 26 | 45 |
| | 29 | 48 |
| Löner och andra ersättningar | | |
| Styrelse och verkställande direktör | 2 514 528 | 2 304 826 |
| Övriga anställda | 15 342 370 | 23 617 933 |
| | 17 856 898 | 25 922 759 |

Sociala kostnader

| | | |
|---|------------------|-------------------|
| Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör | 201 654 | 176 983 |
| Pensionskostnader för övriga anställda | 1 919 679 | 2 134 361 |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | 6 541 092 | 9 082 453 |
| | 8 662 425 | 11 393 797 |

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

26 519 323 **37 316 556**

Moderbolaget

2024 **2023**

Medelantalet anställda

| | | |
|---------|----------|----------|
| Kvinnor | 1 | 1 |
| Män | 1 | 1 |
| | 2 | 2 |

Löner och andra ersättningar

| | | |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Styrelse och verkställande direktör | 1 345 160 | 1 426 560 |
| | 1 345 160 | 1 426 560 |

Sociala kostnader

| | | |
|--|----------------|----------------|
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | 503 302 | 528 371 |
| | 503 302 | 528 371 |

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

1 848 462 **1 954 931**

**Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag
Koncernen**

2024 **2023**

| | | |
|--------------------------|----------|----------------|
| Resultat vid avyttringar | 0 | -44 204 |
| | 0 | -44 204 |

Moderbolaget

2024 **2023**

| | | |
|--------------------------|------------------|-------------------|
| Erhållna utdelningar | 9 600 000 | 10 090 083 |
| Resultat vid avyttringar | 0 | 566 231 |
| | 9 600 000 | 10 656 314 |

Not 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Koncernen

Moderbolaget

| | 2024 | 2023 |
|----------------|----------|-----------------|
| Nedskrivningar | 0 | -667 000 |
| | 0 | -667 000 |

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncernen

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Övriga räntekostnader | -51 371 | -26 471 |
| | -51 371 | -26 471 |

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

Koncernen

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | -6 025 154 | -3 797 105 |
| Justering avseende tidigare år | -2 754 | -20 414 |
| Totalt redovisad skatt | -6 027 908 | -3 817 519 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2024 | | 2023 | |
|--|--------------|-------------------|--------------|-------------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 26 766 152 | | 14 613 849 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | -5 513 827 | 20,60 | -3 010 453 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -88 715 | | -58 238 |
| Ej skattepliktiga intäkter | | 1 616 | | 541 |
| Justering avseende skatter för föregående år | | -2 754 | | -20 414 |
| Ej redovisade skattemässiga underskott | | -424 228 | | -591 553 |
| Nedskrivning värdepapper | | 0 | | -137 402 |
| Redovisad effektiv skatt | 22,52 | -6 027 908 | 26,12 | -3 817 519 |

Moderbolaget

| | 2024 | | 2023 | |
|--|----------------|---------------|----------------|---------------|
| Skatt på årets resultat | | | | |
| Aktuell skatt | | 0 | | 0 |
| Totalt redovisad skatt | | 0 | | 0 |
| Avstämning av effektiv skatt | | | | |
| | | 2024 | | 2023 |
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 7 536 779 | | 7 118 952 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | -1 552 576 | 20,60 | -1 466 504 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -1 043 | | |
| Ej skattepliktiga intäkter | | 1 977 600 | | 2 195 212 |
| Ej redovisade skattemässiga underskott | | -423 981 | | -591 306 |
| Nedskrivning värdepapper | | 0 | | -137 402 |
| Redovisad effektiv skatt | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 |

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer Koncernen

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 226 927 | 226 927 |
| Försäljningar/utrangeringar | -191 271 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 35 656 | 226 927 |
| Ingående avskrivningar | -157 448 | -113 607 |
| Försäljningar/utrangeringar | 121 792 | 0 |
| Årets avskrivningar | 0 | -43 841 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -35 656 | -157 448 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 69 479 |

Not 10 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag Koncernen

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 3 100 000 | 0 |
| Omklassificeringar | 7 000 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 10 100 000 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 10 100 000 | 0 |

**Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 495 116 | 6 786 532 |
| Inköp | 1 227 723 | 708 584 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 722 839 | 7 495 116 |
| Ingående nedskrivningar | -568 148 | -401 148 |
| Årets nedskrivningar | 0 | -167 000 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -568 148 | -568 148 |
| Utgående redovisat värde | 8 154 691 | 6 926 968 |

Moderbolaget

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 495 116 | 6 786 532 |
| Inköp | 91 725 | 708 584 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 586 841 | 7 495 116 |
| Ingående nedskrivningar | -568 148 | -401 148 |
| Årets nedskrivningar | 0 | -167 000 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -568 148 | -568 148 |
| Utgående redovisat värde | 7 018 693 | 6 926 968 |

**Not 12 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 15 981 022 | 8 014 622 |
| Tillkommande fordringar | 800 000 | 9 966 400 |
| Avgående fordringar | 0 | -2 000 000 |
| Omklassificeringar | -7 000 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 9 781 022 | 15 981 022 |
| Ingående nedskrivningar | -1 200 000 | -700 000 |
| Årets nedskrivningar | 0 | -500 000 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -1 200 000 | -1 200 000 |
| Utgående redovisat värde | 8 581 022 | 14 781 022 |

Moderbolaget

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 981 022 | 8 014 622 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 966 400 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 981 022 | 8 981 022 |
| Ingående nedskrivningar | -1 200 000 | -700 000 |
| Årets nedskrivningar | 0 | -500 000 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -1 200 000 | -1 200 000 |
| Utgående redovisat värde | 7 781 022 | 7 781 022 |

**Not 13 Upparbetad men ej fakturerad intäkt
Koncernen**

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Fast pris - upparbetad ej fakturerad intäkt | 3 152 331 | 4 247 004 |
| Löpande räkning - upparbetad ej fakturerad intäkt | 2 952 187 | 4 903 036 |
| | 6 104 518 | 9 150 040 |

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------|----------------|------------------|
| Förutbetalda hyreskostnader | 209 636 | 259 720 |
| Förutbetalda försäkringspremier | 56 079 | 76 252 |
| Övriga förutbetalda kostnader | 362 440 | 1 909 509 |
| | 628 155 | 2 245 481 |

**Not 15 Antal aktier och kvotvärde
Koncernen
Moderbolaget**

| | Antal aktier | Kvot- värde |
|----------------|-----------------|----------------|
| Namn | | |
| Antal A-Aktier | 500 | 100 |
| | 500 | |

**Not 16 Förskott från kunder
Koncernen**

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|------------------|
| Fast pris - Ej upparbetad intäkt | 12 658 919 | 8 598 777 |
| Löpande räkning - Ej upparbetad intäkt | 768 679 | 227 567 |
| | 13 427 598 | 8 826 344 |

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Upplupna löner och sociala avgifter | 4 631 821 | 5 699 740 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 711 139 | 2 897 776 |
| | 6 342 960 | 8 597 516 |

**Not 18 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Avskrivningar | 0 | 43 841 |
| Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar | 135 521 | 0 |
| Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar | 0 | 667 000 |
| | 135 521 | 710 841 |

Moderbolaget

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|----------------|
| Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar | 0 | 667 000 |
| | 0 | 667 000 |

**Not 19 Transaktioner med närstående bolag
Moderbolaget**

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|----------------|
| Fakturering från Stockholm Byggkoncept AB | 1 261 308 | 821 840 |
| | 1 261 308 | 821 840 |

**Not 20 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 18 792 235 | 19 338 943 |
| Återbetalning aktieägartillskott | -4 000 000 | 0 |
| Försäljningar | 0 | -546 708 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 14 792 235 | 18 792 235 |
| | | |
| Utgående redovisat värde | 14 792 235 | 18 792 235 |

**Not 21 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

| Namn | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Antal andelar | Bokfört värde | |
|--------------------------|-------------------|---------------------|------------------|-------------------|-----------------|
| Stockholm Byggkoncept AB | 80 | 80 | 800 | 14 742 235 | |
| Irsa AB | 100 | 100 | 500 | 50 000 | |
| | | | | 14 792 235 | |
| | | | | | Eget |
| | Org.nr | Säte | | kapital | Resultat |
| Stockholm Byggkoncept AB | 559045-8302 | Stockholm | | 37 416 598 | 22 802 665 |
| Irsa AB | 556935-7642 | Stockholm | | 1 518 904 | 0 |

**Not 22 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

| | |
|---|-------------------|
| balanserad vinst | 3 922 731 |
| årets vinst | 7 536 779 |
| | 11 459 510 |
| | |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (22 740 kronor per aktie) | 11 370 000 |
| i ny räkning överföres | 89 510 |
| | 11 459 510 |

**Not 23 Skulder till koncernföretag
Moderbolaget**

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Stockholm Byggkoncept AB | 23 791 643 | 24 483 435 |
| | 23 791 643 | 24 483 435 |

**Not 24 Ställda säkerheter
Koncernen**

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 8 000 000 | 8 000 000 |
| | 8 000 000 | 8 000 000 |

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Robert Kveldstad
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Peter Hamberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 08:44

SENT BY OWNER:

Josefine Törnbrink · 16.05.2025 14:40

DOCUMENT ID:

SyXrrGhN-ex

ENVELOPE ID:

BJgVHG34-lg-SyXrrGhN-ex

DOCUMENT NAME:

CC.02 ÅR 2024 NBI ver 3.pdf

25 pages

SHA-512:

852261588cf9d725f7b8794484dd7a225a9d7be22438e6

ba127a40a5244b1068ead2eefe4f04996bb4fdb85296e9

1e675a5a359fdc916c58f4ab3dae0b8d6271

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---------------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. ROBERT ARNOLD KVELD STAD | Signed | 16.05.2025 15:24 | eID | Swedish BankID (DOB: 1978/12/13) |
| robert.kveldstad@sbkbyg g.se | Authenticated | 16.05.2025 15:23 | Low | IP: 104.28.31.64 |
| 2. Peter Emanuel Hamberg | Signed | 19.05.2025 08:44 | eID | Swedish BankID (DOB: 1980/04/20) |
| peter.hamberg@bdo.se | Authenticated | 19.05.2025 08:39 | Low | IP: 217.119.170.26 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nordic Building Invest AB
Org.nr. 556991-9854

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Nordic Building Invest AB för år 2024.

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 2024 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 för 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Nordic Building Invest AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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. 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Peter Hamberg

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

19.05.2025 08:42

SENT BY OWNER:

Peter Hamberg · 16.05.2025 14:37

DOCUMENT ID:

SygyFZn4blg

ENVELOPE ID:

SyCOZnN-xl-SygyFZn4blg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Nordic Building Invest AB 2024 verified.pdf

2 pages

SHA-512:

7f50d15a2d957e8db7a5ab93dd56995deda9f5aac8a91251660be4458eb212b3382a184d990be14a3f6309093c9ed0610a1b8e93da80473900c38b5f72e0de00

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. Peter Emanuel Hamberg | Signed | 19.05.2025 08:42 | eID | Swedish BankID (DOB: 1980/04/20) |
| Peter.hamberg@bdo.se | Authenticated | 19.05.2025 08:41 | Low | IP: 217.119.170.26 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed