

Årsredovisning
för
Nordhem Bostad AB
559001-1259

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Joel Nikas, Styrelseledamot
2025-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Nordhem Bostad AB avger följande årsredovisning 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förädla fastigheter genom projekt- och fastighetsutveckling.

Företaget har sitt säte i Täby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	180	10 876	20 900	20 607
Resultat efter finansiella poster	-3 099	112	164	3 439
Soliditet (%)	58,6	67,4	47,5	49,2

Under det senaste räkenskapsåret har bolagets årsomsättning minskat med 98,2%. Denna betydande minskning beror på att bolaget har haft en avvaktande syn på nya investeringar och därmed medvetet valt att inte göra nya investeringar i fastighetsprojekt. Detta strategiska beslut har tagits för att noggrant utvärdera marknadsförhållandena och säkerställa att framtida investeringar görs med största möjliga omsorg och långsiktiga hållbarhet i åtanke.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	23 300	5 819 089	135 178	6 027 567
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			135 178	-135 178	0
Årets resultat				-1 293 857	-1 293 857
Belopp vid årets utgång	50 000	23 300	5 954 267	-1 293 857	4 733 710

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 954 267
årets förlust	-1 293 857
	4 660 410
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	3 660 410
	4 660 410

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.

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		180 001	10 876 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		180 001	10 876 000
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-87 750	-7 348 325
Övriga externa kostnader		-328 395	-594 774
Personalkostnader	1	-2 959 568	-2 852 325
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-21 355
Summa rörelsekostnader		-3 375 713	-10 816 779
Rörelseresultat		-3 195 712	59 221
Finansiella poster	4		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		151 095	173 067
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 738	-119 827
Summa finansiella poster		96 357	53 240
Resultat efter finansiella poster		-3 099 355	112 461
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	60 000
Förändring av periodiseringsfonder		1 803 000	0
Summa bokslutsdispositioner		1 803 000	60 000
Resultat före skatt		-1 296 355	172 461
Skatter			
Skatt på årets resultat		2 498	-37 283
Årets resultat		-1 293 857	135 178

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

0

0

Summa anläggningstillgångar

0

0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

562 500

375 000

Fordringar hos koncernföretag

5 376 064

7 576 064

Övriga fordringar

0

87 922

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

504 722

315 434

Summa kortfristiga fordringar

6 443 286

8 354 420

Kassa och bank

Kassa och bank

1 629 607

2 715 574

Summa kassa och bank

1 629 607

2 715 574

Summa omsättningstillgångar

8 072 893

11 069 994

SUMMA TILLGÅNGAR

8 072 893

11 069 994

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Reservfond

23 300

23 300

Summa bundet eget kapital

73 300

73 300

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 954 267

5 819 089

Årets resultat

-1 293 857

135 178

Summa fritt eget kapital

4 660 410

5 954 267

Summa eget kapital

4 733 710

6 027 567

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

1 803 000

Summa obeskattade reserver

0

1 803 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder

1 070 000

1 070 000

Summa långfristiga skulder

1 070 000

1 070 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

281 250

4 249

Skatteskulder

243

2 741

Övriga skulder

1 380 743

1 426 886

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

606 947

735 551

Summa kortfristiga skulder

2 269 183

2 169 427

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 072 893

11 069 994

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och andra tekniska anläggningar 3 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	4	4

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	0	0
	0	0

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 063	64 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 063	64 063
Ingående avskrivningar	-64 063	-42 708
Årets avskrivningar	0	-21 355
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 063	-64 063
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Ränteintäkter & räntekostnader som avser fordringar och skulder på koncernföretag

	2024	2023
Ränteintäkter	137 947	141 615
Räntekostnader	0	0
	137 947	141 615

Solna 2025-06-29

Joel Nikas
Joel Nikas
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Jan Hamberg
Jan Hamberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordhem Bostad AB
Org.nr 559001-1259

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordhem Bostad AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordhem Bostad ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nordhem Bostad AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

Nordhem Bostad AB, Org.nr 559001-1259

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nordhem Bostad AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nordhem Bostad AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn

till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-06-30

Jan Hamberg

Jan Hamberg
Auktoriserad revisor