

Årsredovisning
för
Nordiska Bostad Teodoliten AB
559438-6004

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-01.

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:

Rikard Hansson, Styrelseledamot
2026-04-08

Styrelsen för Nordiska Bostad Teodoliten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga, utveckla och förvalta fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NB Nordiska Bostad Stockholm AB, 559369-9548.

Företaget har sitt säte i Ulricehamn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Projektering pågår för byggnation av 11 radhus i Nacka.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023 (7 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-100	-82	-64
Soliditet (%)	2,8	4,2	5,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	101 248	-82 066	44 182
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-82 066	82 066	0
Erhållna aktieägartillskott		100 000		100 000
Årets resultat			-100 015	-100 015
Belopp vid årets utgång	25 000	119 182	-100 015	44 167

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 265 Tkr (165 Tkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	119 182
årets förlust	-100 015
	19 167
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 167
	19 167

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-54 997	-54 560
		-54 997	-54 560
Rörelseresultat		-54 997	-54 560
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-45 018	-27 506
		-45 018	-27 506
Resultat efter finansiella poster		-100 015	-82 066
Resultat före skatt		-100 015	-82 066
Årets resultat		-100 015	-82 066

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	1 494 529	1 026 646
		1 494 529	1 026 646
Summa anläggningstillgångar		1 494 529	1 026 646
Omsättningstillgångar			
<i>Kassa och bank</i>		79 513	20 938
Summa omsättningstillgångar		79 513	20 938
SUMMA TILLGÅNGAR		1 574 042	1 047 584
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		119 182	101 248
Årets resultat		-100 015	-82 066
		19 167	19 182
Summa eget kapital		44 167	44 182
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	4	1 460 000	585 000
Summa långfristiga skulder		1 460 000	585 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		23 296	4 370
Skulder till koncernföretag		46 579	39 032
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	375 000
Summa kortfristiga skulder		69 875	418 402
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 574 042	1 047 584

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Anläggningstillgångar

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

Det finns inga avskrivningsbara tillgångar.

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 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	45 018	27 506
	45 018	27 506

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 026 646	508 766
Inköp	467 883	517 880
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 494 529	1 026 646
Utgående redovisat värde	1 494 529	1 026 646

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	1 460 000	585 000
	1 460 000	585 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-31

Lars Gärde
Lars Gärde
Ordförande
2026-03-31

Svante Jernberg
Svante Jernberg

2026-03-31

Rikard Hansson
Rikard Hansson

2026-03-31

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-31

Cedra Sverige AB

Peter Olofsson Wank
Peter Olofsson Wank
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordiska Bostad Teodoliten AB, org.nr 559438-6004

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordiska Bostad Teodoliten AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordiska Bostad Teodoliten ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Nordiska Bostad Teodoliten AB 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 upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nordiska Bostad Teodoliten AB för år 2025 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nordiska Bostad Teodoliten AB enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås

2026-03-31

Cedra Sverige AB

Peter Olofsson Wank

Peter Olofsson Wank

Auktoriserad revisor