

Årsredovisning för  
**NBW utveckling 1 AB**

559259-1720

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	10

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10.  
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**

Andreas Ågren  
Verkställande direktör

2025-06-27

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NBW utveckling 1 AB, 559259-1720, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Bolaget bildades 2020.

Bolaget ska tillhandahålla konsultations- och servicetjänster inom fastighetsbranschen samt äga och förvalta fast och lös egendom.

#### Ägarförhållande

Företaget är ett helägt dotterföretag till Nordblick Work AB, org nr 559118-5482 med säte i Stockholm.

Nordblick Work AB är ett helägt dotterbolag till Nordblick Fastighetsutveckling AB, org nr 559259-1423 med säte i Stockholm. Nordblick Fastighetsutveckling AB är ett helägt dotterbolag till Nordblick Group AB, org nr 556886-7807 med säte i Uppsala, som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	10 000		5 000	5 000
Rörelseresultat	-31 029	-55 548	-17 975	-17 548
Resultat efter finansiella poster	-31 028	-55 547	-17 975	-17 548
Rörelsemarginal %	-310,3		-359,5	-351
Avkastning på totalt kapital %	-0,4	-0,7	-0,2	1,9
Avkastning på sysselsatt kapital %	-0,4	-0,7	-94,2	1020,6
Avkastning på eget kapital %	-56,4	-101	-94,2	-102,8
Balansomslutning	7 831 969	7 812 849	8 031 737	9 232 912
Kassalikviditet %	61,6	48,4	96,5	96,9
Soliditet %	0,7	0,7	0,2	0,2

#### Kommentar till rättvisande översikt över utvecklingen

Bolagets nettoomsättning har ökat med mer än 30% jämfört med föregående år. Ökningen beror på att bolaget har fakturerat overheadkostnader till dotterföretag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal: Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital: (Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital: (Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital: Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning: Totala tillgångar.

Kassalikviditet: (Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet: (Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	25 000	-5 912	35 913
Balanseras i ny räkning		35 913	-35 913
Årets resultat			1
<b>Utgående balans</b>	<b>25 000</b>	<b>30 001</b>	<b>1</b>

### Kommentar

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 30 000 kr (f.å. 30 000 kr).

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	30 001
Årets resultat	1
<b>Medel att disponera</b>	<b>30 002</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	30 002
<b>Summa</b>	<b>30 002</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		10 000	0
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 000</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-41 029	-55 548
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-41 029</b>	<b>-55 548</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-31 029</b>	<b>-55 548</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1	1
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-31 028</b>	<b>-55 547</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	<b>5</b>		
Erhållna koncernbidrag		127 549	317 547
Lämnade koncernbidrag		-96 520	-226 087
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>31 029</b>	<b>91 460</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1</b>	<b>35 913</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1</b>	<b>35 913</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	7	300 000	300 000
Fordringar hos koncernföretag		7 500 838	7 486 208
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 800 838</b>	<b>7 786 208</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 800 838</b>	<b>7 786 208</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		12 500	0
Övriga fordringar		1 605	5 001
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 105</b>	<b>5 001</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		17 026	21 640
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>17 026</b>	<b>21 640</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>31 131</b>	<b>26 641</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 831 969</b>	<b>7 812 849</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		30 001	-5 912
Årets resultat		1	35 913
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>30 002</b>	<b>30 001</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>55 002</b>	<b>55 001</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		7 726 449	7 702 848
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 726 449</b>	<b>7 702 848</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 768	0
Skulder till koncernföretag		18 750	25 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	30 000	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>50 518</b>	<b>55 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 831 969</b>	<b>7 812 849</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
<b>Ingångsvärde löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-31 028	-55 547
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-31 028</b>	<b>-55 547</b>
<b>Förändring rörelsefordringar</b>			
Ökning/minskning kundfordringar		-12 500	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		3 396	-4 551
<b>Ökning/minskning av rörelsefordringar</b>		<b>-9 104</b>	<b>-4 551</b>
<b>Förändring rörelseskulder</b>			
Ökning/minskning leverantörsskulder		1 768	-2 254
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-6 250	40 000
<b>Ökning/minskning av rörelseskulder</b>		<b>-4 482</b>	<b>37 746</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-44 614</b>	<b>-22 352</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Lämnade lån till koncernföretag		-14 630	0
Erhållna amorteringar från koncernföretag		0	156 087
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-14 630</b>	<b>156 087</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna koncernbidrag		127 549	317 547
Lämnade koncernbidrag		-96 520	-226 087
Upptagna lån		23 601	0
Amortering av skuld		0	-292 547
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>54 630</b>	<b>-201 087</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-4 614</b>	<b>-67 352</b>
Likvida medel vid årets början		21 640	88 992
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>17 026</b>	<b>21 640</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäkter

##### Försäljning av varor

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

##### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

##### Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

##### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229). Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra eget kapital-instrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde. Återbetalda aktieägartillskott redovisas i balansräkningen som en minskning av andelens redovisade värde. Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra eget kapital-instrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital. Återbetalda aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslut om återbetalning fattats.

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Årets försäljning till koncernföretag (%)	100	0
Årets inköp från koncernföretag (%)	36,56	36

### Not 3 Personal

Medelantalet anställda

#### Kommentar

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Ränteintäkter</b>		
Övriga företag	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Specifikation av koncernbidrag</b>		
Erhållna koncernbidrag	127 549	317 547
Lämnade koncernbidrag	-96 520	-226 087
<b>Summa</b>	<b>31 029</b>	<b>91 460</b>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>31 029</b>	<b>91 460</b>

### Not 6 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 000	300 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

### Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Redovisat värde</i>
NBW utveckling 1.1 AB	559259-1738	Stockholm	100 000	300 000

## Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

### Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<i>Typ av interimspost</i>	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	30 000	30 000
<b>Summa</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

## Not 9 Ställda säkerheter

### Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	0	0

## Not 10 Eventualförpliktelser

### Kommentar till not

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

## Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Stockholm

Andreas Ågren 2025-06-10  
Andreas Ågren Datum  
Verkställande direktör

Johan Styf Gunneflo 2025-06-10  
Johan Styf Gunneflo Datum  
Styrelseordförande

Mattias Mild 2025-06-10  
Mattias Mild Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Katarina Nygren  
Katarina Nygren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NBW Utveckling 1 AB, org.nr 559259-1720

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NBW Utveckling 1 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NBW Utveckling 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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 NBW Utveckling 1 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 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***

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 revisionsd 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 NBW Utveckling 1 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till NBW Utveckling 1 AB enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås  
2025-06-10

*Katarina Nygren*  
Katarina Nygren  
Auktoriserad revisor