

Årsredovisning

för

Nordr Villatomter AB

556633-0592

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-04.

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:

Bernhard Hagen, Styrelseledamot

2024-06-08

Styrelsen för Nordr Villatomter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 huvudsakliga verksamhet är att bedriva projektering och fastighetsutveckling inom byggbranschen.

Bolaget har de senaste åren övergått från att sälja färdigutvecklade tomter till privatpersoner till att i större utsträckning sälja hela fastigheter till bostadsrättsföreningar för exploatering av småhus i bostadsrättsform.

Företaget har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

Fastighetsförvärv

Bolaget har inte förvärvat några fastigheter under räkenskapsåret.

Fastighetsförsäljningar

Bolaget har inte sålt några fastigheter under räkenskapsåret.

Tomtförsäljningar

Under året har inga tomter sålts till privatpersoner.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Bolaget bedriver ingen anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bällsta Fastighet AB (org.nr 556597-7542) med säte i Solna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 061	49 474	59 952	156 080
Resultat efter finansiella poster	-10 272	22 950	3 285	24 209
Balansomslutning	240 719	245 708	215 967	272 453
Soliditet (%)	0,0	0,3	0,3	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	631 246	339	731 585
Utdelning		-600 000		-600 000
Balanseras i ny räkning		339	-339	0
Erhållna aktieägartillskott		10 635 000		10 635 000
Årets resultat			-10 665 180	-10 665 180
Belopp vid årets utgång	100 000	10 666 585	-10 665 180	101 405

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 666 585
årets förlust	-10 665 180
	1 405
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 405
	1 405

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

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 061 345	49 474 329
Övriga rörelseintäkter		72 935	108 875
		1 134 280	49 583 204
Rörelsens kostnader			
Produktions- och driftkostnader		-734 792	-26 749 041
Övriga externa kostnader		-463	-15 100
Rörelseresultat		399 025	22 819 063
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 658 641	172 053
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-12 329 838	-41 353
Resultat efter finansiella poster		-10 272 172	22 949 763
Bokslutsdispositioner	5	-393 008	-22 949 424
Resultat före skatt		-10 665 180	339
Årets resultat		-10 665 180	339

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

4

22 000 000

52 643 945

22 000 000

52 643 945

Summa anläggningstillgångar

22 000 000

52 643 945

Omsättningstillgångar

Lagertillgångar

Exploateringsfastigheter

2

129 931 942

129 932 942

Varor under tillverkning

340 926

82 932

130 272 868

130 015 874

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

567 779

0

Fordringar hos koncernföretag

10 635 000

11 000 000

Aktuell skattefordran

114 785

179 248

Övriga fordringar

706

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 964 171

21 305 015

34 282 441

32 484 263

Kassa och bank

54 164 597

30 564 047

Summa omsättningstillgångar

218 719 906

193 064 184

SUMMA TILLGÅNGAR

240 719 906

245 708 129

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

10 666 585

631 246

Årets resultat

-10 665 180

339

1 405

631 585

Summa eget kapital

101 405

731 585

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

299 526

1 400 151

Skulder till koncernföretag

231 583 437

228 054 762

Övriga skulder

68 143

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 667 395

15 521 631

Summa kortfristiga skulder

240 618 501

244 976 544

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

240 719 906

245 708 129

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-10 272 172	22 949 763
Betald skatt		63 757	389 986
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-10 208 415	23 339 749
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		-256 994	-5 743 500
Förändring av kundfordringar		-567 779	430 050
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 294 156	-34 845 608
Förändring av leverantörsskulder		-1 100 625	1 310 298
Förändring av kortfristiga skulder		-3 257 417	28 430 382
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-16 685 386	12 921 371
Investeringsverksamheten			
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		30 043 944	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		30 043 944	0
Finansieringsverksamheten			
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		-393 008	-22 949 424
Erhållna aktieägartillskott		10 635 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		10 241 992	-22 949 424
Årets kassaflöde		23 600 550	-10 028 053
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		30 564 047	40 592 100
Likvida medel vid årets slut		54 164 597	30 564 047

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 i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper m m

Kortfristiga fordringar, avsättningar och kortfristiga skulder har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade.

Intäkter

Inkomsten beräknas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få.

Exploateringsfastigheter

Exploateringsfastigheter vilka redovisas som omsättningstillgångar avser innehav av råmark och fastigheter för framtida exploatering. I anskaffningsvärde för fastigheter ingår förvärvskostnader, projekteringskostnader och produktionskostnader för ny,- till-, och ombyggnad med avdrag för eventuell värdeminskning. Exploateringsfastigheterna är värderade till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet i enlighet med K3 kap 13 - redovisning av varulager. Minst en gång om året genomförs en individuell värdering för att utröna om det föreligger nedskrivningsbehov för någon av fastigheterna. Värderingen görs objekt för objekt och utgår från de vid varje tillfälle kända förhållanden som råder för enskilda fastigheter och marknader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Nordr Villatomter AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut och bolaget har överfört i stort sätt alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag görs bedömning om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till Bällsta Fastighet AB (org.nr 556597-7542) med säte i Solna.

Den minsta koncern som upprättar koncernårsredovisning där företaget ingår är Nordr Sverige AB org.nr 556550-7307 med säte i Solna.

Den största koncernen där koncernredovisning upprättas är Nordr Holding AS, org.nr 925 173 819.

Det utländska moderföretagets koncernårsredovisning finns att tillgå hos Nordr Holding AS i Norge.

Koncerninterna köp och försäljningar

Inga inköp eller försäljningar har skett från koncernföretag.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Exploateringsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Exploateringsfastigheter	129 932 942	109 389 442
Inköp	0	26 800 000
Avyttring	0	-6 256 500
Justering mark Eds Prästgård	-1 000	0
	129 931 942	129 932 942

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	12 329 838	41 353
	12 329 838	41 353

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 643 945	0
Avgående fordringar	-30 643 945	0
Omklassificeringar	0	52 643 945
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 000 000	52 643 945
Utgående redovisat värde	22 000 000	52 643 945

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-393 008	-22 949 424
	-393 008	-22 949 424

Not 6 Hållbarhetsrapport

Moderbolaget Nordr AS (or. nr 923 038 000), säte Fornebu opprättar en hållbarhetsrapport för koncernen där Nordr Villatomter AB ingår. (Koncernens hållbarhetsrapport finns tillgänglig på <https://nordr.com/no/>).

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga andra väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Solna 2024-06-04

Kjell Cederstrand
Kjell Cederstrand
Ordförande

Bernhard Hagen
Bernhard Hagen

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-04.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon
Fredrik Kroon
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordr Villatomter AB, org.nr 556633-0592

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordr Villatomter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordr Villatomter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Nordr Villatomter AB.

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 Nordr Villatomter 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 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 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 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 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.

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 Nordr Villatomter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordr Villatomter 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 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-04 10:18:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Fredrik Kroon

Datum

Fredrik Kroon

Auktoriserad revisör

Leveranskanal: E-post