

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
NBI Intressenter AB

559064-8050

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NBI Intressenter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sjöbo 2025-06-23



Rickard Wollberg

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
NBI Intressenter AB

559064-8050

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för NBI Intressenter AB upprättar 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

NBI Intressenter AB är moderbolag i en koncern som genom dotterbolag bedriver projektutveckling samt bygger och genomför projekt såväl i egen regi som åt externa uppdragsgivare.

NBI Intressenter AB ägs av Corn Holding AB till 69%, Åke Sundvall AB till 27%, J-O Sundström till 2% och Henrik Lindén till 2%.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Sjöbo Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

NBI Bygg AB

Under 2024 har NBI Bygg AB fortsatt arbetet med att stärka vår konkurrenskraft och förbättra verksamheten internt. Vi har haft särskilt fokus på att:

- Öka kundnöjdheten (NKI) genom förbättrade rutiner för kommunikation, uppföljning och kvalitet i projektleveranserna. Undersökningen som gjordes under hösten 2024 gav resultatet NKI 89 vilket är ett bra betyg på att vårt målinriktade arbete gett resultat.
- Minska sjukfrånvaron genom riktade hälsofrämjande insatser och ökad närvaro av HR och arbetsmiljöarbete i det dagliga arbetet.
- Utveckla vårt ledningssystem, vilket har resulterat i ett beslut att certifiera systemet enligt BKMA (Byggföretagens Kvalitets-, Miljö- och Arbetsmiljösystem).
- Stärka vår hållbarhetsprofil genom att under året bli medlemmar i LFM30 Lokal färdplan Malmö 2030. Orderstocken uppgår vid bokslutstillfället till cirka 510 MSEK, och under året har flera nya projekt tillkommit.

Sundprojekt Bostads AB

Verksamheten har fortsättningsvis påverkats av den oroliga och avvaktande bostadsmarknaden. Tidplaner för kommande projekt har reviderats och inga nya försäljnings- eller produktionsstarter har kunnat ske även om en förbättring av marknaden kan skönjas.

Enligt tidigare beslut har under våren personalstyrkan minskat till tre anställda. Detta har skett genom pension, uppsägning och konsultupplägg. Företaget har också genomfört flytt till mindre lokaler i Västra Hamnen i Malmö.

Projekten

De kvarstående lägenheterna i BRF Fiskmagasinet har sålts och bolaget innehar inga fler bostadsrätter i föreningen.

Garvaren 21 i Simrishamn har förvärvats och projekteringen har inletts med målsättning att säljstarta 2025. Marknaden i Simrishamnsområdet fortsätter vara förhållandevis stabil och efterfrågan bedöms som god.

Produktion avslutades i BRF Green Hub i Lund där det byggts 61 stycken lägenheter. Vi har efter färdigställandet köpt 6 lägenheter varav 4 är osålda vid årsskiftet.

Projektering har inletts av projektet Vintern i Trelleborg bestående av 54 lägenheter fördelat på två etapper med målsättning att säljstarta etapp 1 2025. Efterfrågan av +55 boende bedöms som god.

Vårt tävlingsbidrag i Lunds kommuns marktävling i Stångby Väster II ledde till marktilldelning av Kv Höräfsan. Här planeras 11 radhus och 5 gathus. Projektering inleds under första halvan av 2025.

Övriga projekt är pausade eller har separata överenskommelser med respektive kommun att förskjuta tidsplanen tills bostadsmarknaden återhämtat sig.

Elfsund Entreprenad AB

Elfsund har under året arbetat med garantifrågor samt försäljning av lägenheterna C-1001 och A1-1002. Lägenhet A1-1002 såldes 2024-09-30.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

NBI Bygg AB

Trots fortsatt osäkerhet i marknaden kopplad till konjunktur och ränteutveckling ser vi en stabil efterfrågan på kvalitativa entreprenader inom offentlig sektor. Vår satsning på hållbarhet, kvalitet och intern effektivitet ger oss goda förutsättningar för fortsatt tillväxt.

Att vi nu arbetar aktivt med BKMA-certifiering, ökad kundnöjdhet och förbättrad arbetsmiljö ger ytterligare trygghet och tydlig positionering på marknaden. Genom vårt medlemskap i LFM30 stärker vi även vår roll som hållbar samhällsbyggare.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

NBI's verksamhet påverkas av ett antal omvärldsfaktorer där t ex förändringar i efterfrågan från kunder är en. Att det nu skickas signaler om att räntorna kommer att stabilisera sig och att hushållen kan börja räkna med ett nytt normalläge gör att vi återigen så smått börjar känna oss hoppfulla om att marknaden för bostäder kan komma att så sakteliga vända uppåt igen.

Vi fortsätter att räkna och lämna anbud lika aktivt som tidigare, det är i större utsträckning byggnader såsom förskolor, vårdboenden, kontor, industri och lokaler vilket är områden som vi känner att vi har god kompetens inom.

Efter bokslutstillfället har vi fått in ytterligare 2 order

Sundprojekt Bostads AB

Sundprojekt Bostads AB:s verksamhet påverkas fortsatt av att finansierings- och produktionskostnaderna är på en nivå som pressar upp erforderliga försäljningspriser till nivåer som överstiger betalningsvilja/förmåga hos marknaden.

Personalstyrkan har enligt plan minskat till 3 anställd och David Hogell Sallhag tillträde som VD vid årsskiftet.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	240 601	337 868	450 699	388 847	436 981
Resultat efter finansiella poster	-2 819	19 159	-5 649	17 626	27 925
Soliditet (%)	51,3	42,7	29,9	36,4	25,3
Moderbolaget	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	412	13 124	6 870	-607	-178
Soliditet (%)	62,9	50,8	34,4	21,8	29,2

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	64 354 179	65 354 179
Årets resultat		-1 911 044	-1 911 044
Belopp vid årets utgång	1 000 000	62 443 135	63 443 135

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	20 383 895	13 604 679	34 988 574
Disposition enligt beslut av årsstämman:		13 604 679	-13 604 679	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	1 000 000	33 988 574	0	34 988 574

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 20 680 680 (20 680 680).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 988 574
disponeras så att i ny räkning överföres	33 988 574

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		240 601 353	338 177 239
Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		1 848 182	1 486 670
Övriga rörelseintäkter		2 484 975	2 623 947
		244 934 510	342 287 856
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-179 255 022	-250 467 883
Övriga externa kostnader	2, 3	-13 902 860	-12 572 932
Personalkostnader	4	-52 731 851	-62 552 065
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-55 583	-67 695
Övriga rörelsekostnader		-10 430	0
		-245 955 745	-325 660 574
Rörelseresultat		-1 021 235	16 627 282
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	-896 021	6 159 495
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	332 199	497 582
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	417 599	135 295
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 651 693	-4 260 312
		-1 797 916	2 532 060
Resultat efter finansiella poster		-2 819 151	19 159 342
Resultat före skatt		-2 819 151	19 159 342
Skatt på årets resultat	9	0	-261 668
Uppskjuten skatt		710 607	-1 076 654
Årets resultat		-2 108 544	17 821 019

Koncernens Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	15 402 000	6 902 000
Inventarier, verktyg och installationer	11	242 715	315 537
		15 644 715	7 217 537

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	13, 14	2 177 802	3 073 823
Uppskjuten skattefordran	15	1 952 384	1 517 661
Andra långfristiga fordringar	16	0	34 804 326
		4 130 186	39 395 810
Summa anläggningstillgångar		19 774 901	46 613 347

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Varulager, fastighetsprojekt		10 205 298	8 357 116
		10 205 298	8 357 116

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		26 175 713	22 273 248
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 647 264	2 738 989
Upparbetad ej fakturerad intäkt	17	6 859 676	16 414 855
Aktuella skattefordringar		1 763 782	1 154 880
Övriga fordringar		1 832 463	163 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	2 156 280	2 221 727
		40 435 178	44 967 505

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		18 426 500	1 625 000
		18 426 500	1 625 000

Kassa och bank

	19	34 478 333	51 489 407
Summa omsättningstillgångar		103 545 309	106 439 028

SUMMA TILLGÅNGAR

123 320 210 153 052 375

Koncernens Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

1 000 000 1 000 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

62 245 635 64 354 179

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

63 245 635 65 354 179

Summa eget kapital

63 245 635 65 354 179

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

11 535 287 419

Övriga avsättningar

20 2 500 000 2 500 000

2 511 535 2 787 419

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

3 000 000 0

Övriga skulder

3 488 943 3 000 000

6 488 943 3 000 000

Kortfristiga skulder

21

Fakturerad men ej upparbetad intäkt

17 8 838 280 18 207 169

Leverantörsskulder

24 848 227 31 098 459

Övriga skulder

8 731 773 23 636 851

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22 8 655 817 8 968 298

51 074 097 81 910 777

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

123 320 210 153 052 375

2025072103239

Koncernens	Not	2024-01-01	2023-01-01
Kassaflödesanalys		-2024-12-31	-2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-1 021 235	16 627 282
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	23	-526 293	-285 647
Erhållen ränta		749 798	632 877
Erlagd ränta		-1 651 693	-4 260 312
Betald skatt		-608 902	-1 264 920
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-3 058 325	11 449 280
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-1 848 182	-2 846 698
Förändring kundfordringar		-3 902 465	5 752 285
Förändring av kortfristiga fordringar		9 043 696	46 241 742
Förändring leverantörsskulder		-6 250 232	-24 593 355
Förändring av kortfristiga skulder		-24 586 449	1 003 910
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-30 601 957	37 007 163
Investeringsverksamheten			
Utbetald utdelning från intresseföretag		0	13 485 000
Återbetalt aktieägartillskott från intresseföretag		0	16 515 000
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	10, 11	-8 724 626	-548 701
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		823 741	650 693
Ökning av andra långfristiga fordringar		0	-21 854 326
Återbetalning av andra långfristiga fordringar		34 804 326	0
Förändring kortfristiga finansiella placeringar o fordringar		-16 801 500	-1 625 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		10 101 941	6 622 666
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		3 488 942	0
Årets kassaflöde		-17 011 074	43 629 829
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		51 489 407	7 859 580
Likvida medel vid årets slut		34 478 333	51 489 406

2025072103240

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens kostnader	4		
Övriga externa kostnader		-1 551	-43 225
		-1 551	-43 225
Rörelseresultat		-1 551	-43 225
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	24	0	-1 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	0	13 485 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	332 199	312 288
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		81 679	2 402
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	0	-631 111
		413 878	13 167 579
Resultat efter finansiella poster		412 327	13 124 354
Bokslutsdispositioner	25	-412 327	480 325
Resultat före skatt		0	13 604 679
Skatt på årets resultat	9	0	0
Årets resultat		0	13 604 679

Moderbolagets Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	26, 27	19 100 000	18 075 000
Fordringar hos koncernföretag	28	22 130 335	12 431 312
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	13, 14	12 500	12 500
Andra långfristiga fordringar	16	0	25 812 288
		41 242 835	56 331 100
Summa anläggningstillgångar		41 242 835	56 331 100

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	443 349
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 485 000	1 485 000
		1 485 000	1 928 349

Kassa och bank

	19	12 928 242	10 582 336
Summa omsättningstillgångar		14 413 242	12 510 685

SUMMA TILLGÅNGAR

55 656 077 68 841 785

2025072103241

Moderbolagets Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	29	1 000 000 1 000 000	1 000 000 1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	30	33 988 574	20 383 895
Årets resultat		0	13 604 679
		33 988 574	33 988 574
Summa eget kapital		34 988 574	34 988 574
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		20 046 094	33 753 211
Summa långfristiga skulder		20 046 094	33 753 211
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		521 409	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	100 000	100 000
Summa kortfristiga skulder		621 409	100 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 656 077	68 841 785

**Moderbolagets
Kassaflödesanalys**

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		412 327	13 125 354
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		412 327	13 125 354
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		0	-1 485 000
Förändring av kortfristiga skulder		0	-29 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten		412 327	11 611 354
Investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-25 000	0
Ökning av andra långfristiga fordringar		0	-25 763 288
Återbetalning av aktieägartillskott		0	16 515 000
Återbetalning av andra långfristiga fordringar		25 812 288	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		25 787 288	-9 248 288
Finansieringsverksamheten			
Förändring koncernmellanhavanden		-24 334 034	-19 973 597
Förändring av fordran koncernföretag		0	28 157 074
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		480 325	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-23 853 709	8 183 477
Årets kassaflöde		2 345 906	10 546 543
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början	19	10 582 336	35 793
Likvida medel vid årets slut		12 928 242	10 582 336

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).

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.

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.

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 eliminerats i koncernresultaträkningen.

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:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
---	------

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag, intresseföretag och joint ventures redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tipunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

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 och spärrade medel, 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

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Upparbetad men ej fakturerad intäkt samt fakturerad men ej upparbetad intäkt.

Bedömning av våra pågående arbeten, fast pris.

För utförda entreprenaduppdrag redovisas inkomsten och de utgifter som är hänförliga till uppdraget som intäkt respektive kostnad i förhållande till uppdragets färdigställandegrad på balansdagen (successiv vinstavräkning). Ett uppdrags färdigställandegrad bestäms genom att nedlagda utgifter på balansdagen jämförs med beräknade totala utgifter. I de fall utfallet av ett tjänsteuppdrag eller entreprenaduppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, redovisas intäkter endats i den utsträckning som motsvaras av de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren.

En befarad förlust på ett uppdrag redovisas omgående som kostnad. Ibland händer oförutsedda händelser som gör att våra prognoser för beräknade totala utgifter skiljer sig åt från år till år och det påverkar givetvis vår bedömning av de pågående arbetena.

Upplupna intäkter

Intäkt ska tas i takt med upparbetningen och kostnaden i takt med att varan eller tjänsten förbrukas. Detta betyder att ev. upparbetning som inte är fakturerad per balansdagen ska redovisas som en upplupen intäkt.

Not 2 Leasingavtal

Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 2 933 539 kronor (3 296 065 kronor)

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	1 902 448	1 914 836
Senare än ett år, men inom fem år	5 147 146	4 523 682
	7 049 594	6 438 518

Not 3 Arvode till revisorer

Koncernen

	2024	2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	550 000	602 445
Övriga tjänster	225 000	14 921
	775 000	617 366

2025072103247

**Not 4 Anställda och personalkostnader (större företag)
Koncernen**

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	5	6
Män	50	65
	55	71
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 424 000	2 329 500
Övriga anställda	31 550 530	38 328 139
	33 974 530	40 657 639
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	654 414	654 415
Pensionskostnader för övriga anställda	2 862 694	3 041 214
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	12 152 496	13 120 782
	15 669 604	16 816 411
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	49 644 134	57 474 050

Moderbolaget

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 5 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2024	2023
Resultat från andelar i intresseföretag	-896 021	6 159 495
	-896 021	6 159 495

Moderbolaget

	2024	2023
Erhållna utdelningar	0	13 485 000
	0	13 485 000

2025072103248

**Not 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar
Koncernen**

	2024	2023
Räntor	332 199	497 582
	332 199	497 582

Moderbolaget

	2024	2023
Räntor	332 199	312 288
	332 199	312 288

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	417 599	135 295
	417 599	135 295

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-1 651 693	-4 260 312
	-1 651 693	-4 260 312

Moderbolaget

	2024	2023
Övriga räntekostnader	0	-631 111
	0	-631 111

2025072103249

**Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-261 668
Uppskjuten skatt	710 607	-1 101 374
Totalt redovisad skatt	710 607	-1 363 042

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-2 621 651		19 319 196
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	540 060	20,60	-3 979 753
Ej avdragsgilla kostnader		-71 877		-68 081
Ej skattepliktiga intäkter		395 248		1 395 131
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		0		24 159
Skatteeffekt på resultatandel intressebolag		-143 895		1 268 856
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat		0		985 122
Beräknade schablonintäkter på periodiseringsfonder		-8 929		-3 457
Förändring av uppskjuten skatt		0		-985 019
Redovisad effektiv skatt	27,11	710 607	7,06	-1 363 042

2025072103250

Moderbolaget

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		0		13 604 679
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	0	20,60	-2 802 564
Ej avdragsgilla kostnader		0		0
Ej skattepliktiga intäkter		0		2 778 405
Skatteeffekt på negativt skattemässigt resultat		0		24 159
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 10 Byggnader och mark Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 902 000	0
Inköp	8 500 000	0
Omklassificeringar	0	6 902 000
	15 402 000	6 902 000
Utgående redovisat värde	15 402 000	6 902 000

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 627 173	1 375 823
Inköp	224 626	548 701
Försäljningar/utrangeringar	-856 643	-297 351
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	995 156	1 627 173
Ingående avskrivningar	-1 311 636	-1 243 941
Försäljningar/utrangeringar	614 779	0
Årets avskrivningar	-55 584	-67 695
Utgående ackumulerade avskrivningar	-752 441	-1 311 636
Utgående redovisat värde	242 715	315 537

**Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda kostnader	0	6 902 000
Omklassificeringar	0	-6 902 000
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

**Not 13 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 073 823	26 914 328
Erhållen utdelning	0	-13 485 000
Resultatandel intresseföretag	-896 021	6 159 495
Återbetalning aktieägartillskott	0	-16 515 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 177 802	3 073 823
Utgående redovisat värde	2 177 802	3 073 823

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 500	16 527 500
Återbetalning aktieägartillskott	0	-16 515 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 500	12 500
Utgående redovisat värde	12 500	12 500

**Not 14 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Elfsund Intressenter AB	50%	50%	250	12 500
				12 500
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Elfsund Intressenter AB	559275-5994	Skåne Län, Malmö	3 029 481	-1 699 188

2025072103252

**Not 15 Uppskjutna skattefordringar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar	1 517 661	1 517 661
Outnyttjade underskottsavdrag	434 723	0
	1 952 384	1 517 661

**Not 16 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 804 326	12 950 000
Tillkommande fordringar	45 597	29 935 874
Avgående fordringar	-34 849 923	-8 081 548
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	34 804 326
Utgående redovisat värde	0	34 804 326

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 812 288	0
Tillkommande fordringar	0	25 812 288
Avgående fordringar	-25 812 288	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	25 812 288
Utgående redovisat värde	0	25 812 288

**Not 17 Successiv vinstavräkning
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		
Upparbetade intäkter	437 976 371	614 036 112
Fakturerade belopp	-446 814 651	-632 203 424
	-8 838 280	-18 167 312
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		
Upparbetade intäkter	192 915 564	324 939 196
Fakturerade belopp	-186 055 888	-308 524 341
	6 859 676	16 414 855

2025072103253

**Not 18 Förutbetalda kostnader upplupna intäkter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 750 027	1 431 765
Förutbetalda företagsförsäkringar	216 589	411 813
Förutbetald hyra	189 664	179 301
	2 156 280	2 022 879

**Not 19 Likvida medel
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Banktillgodohavanden	30 285 863	51 489 407
Spärrade medel	4 192 470	0
	34 478 333	51 489 407

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Banktillgodohavanden	12 928 242	10 582 336
	12 928 242	10 582 336

**Not 20 Avsättningar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Garantiavsättningar	2 500 000	2 500 000
	2 500 000	2 500 000

**Not 21 Checkräkningskredit
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	5 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

2025072103254

**Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna semesterlöner	5 133 194	5 720 404
Upplupna sociala avgifter	2 546 342	2 725 847
Övriga upplupna kostnader	976 281	522 048
	8 655 817	8 968 299

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	100 000	100 000
	100 000	100 000

**Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	55 584	67 695
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar	-581 877	-353 342
	-526 293	-285 647

**Not 24 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	0	1 000
	0	1 000

**Not 25 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	0	554 331
Lämnade koncernbidrag	-412 327	-74 006
	-412 327	480 325

2025072103255

**Not 26 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 075 000	18 125 000
Inköp	25 000	0
Försäljningar	0	-50 000
Lämnade aktieägartillskott	1 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 100 000	18 075 000
Utgående redovisat värde	19 100 000	18 075 000

**Not 27 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
NBI Bygg AB	100%	100%	5 000	18 000 000
Sundprojekt Bostads AB	100%	100%	500	1 050 000
Sundprojekt Bostadsintress. 2 AB	100%	100%	250	25 000
Sundprojekt Bostadsintress. 3 AB	100%	100%	250	25 000
				19 100 000

	Org.nr	Säte
NBI Bygg AB	556415-8979	Skåne Län, Sjöbo Kom
Sundprojekt Bostads AB	559064-9991	Skåne Län, Sjöbo Kom
Sundprojekt Bostadsintress. 2 AB	559301-5802	Skåne Län, Sjöbo Kom
Sundprojekt Bostadsintress. 3 AB	559486-8498	Skåne Län, Sjöbo Kom

**Not 28 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 431 312	27 411 386
Tillkommande fordringar	23 668 829	16 788 688
Avgående fordringar	-13 969 806	-31 768 762
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 130 335	12 431 312
Utgående redovisat värde	22 130 335	12 431 312

2025072103256

**Not 29 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	10 000	100
	10 000	

**Not 30 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst 33 988 574

disponeras så att
i ny räkning överföres 33 988 574

**Not 31 Eventualförpliktelser
Moderbolaget**

Obegränsad borgen för dotterbolag.

**Not 32 Ställda säkerheter
Koncernen**

2024-12-31

2023-12-31

För företagets egen räkning:

Företagsinteckning 5 000 000 5 000 000
5 000 000 5 000 000

2025072103257

Sjöbo den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Rickard Wollberg
Ordförande

Claes Nilsson

John Olof Sundström

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ann Rickard Nilsson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Anders Larsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-21 17:46:08 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Botvid Axel Larsson

Anders Larsson
Senior Manager

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-21 17:39:13 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ann Linnéa E Rickard Nilsson

Ann Rickard Nilsson
Partner

Leveranskanal: E-post

JOHN OLOF SUNDSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-21 13:30:25 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: John Olof Artur Sundström

John Olof Sundström

Leveranskanal: E-post

RICKARD WOLLBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-21 13:30:41 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kaj Uno Rickard Wollberg

Rickard Wollberg

Leveranskanal: E-post

CLAES NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-21 17:05:15 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Uno Bertil Nilsson

Claes Nilsson

Leveranskanal: E-post

2025072103258

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NBI Intressenter AB, org.nr 559064-8050

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för NBI Intressenter 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 koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för NBI Intressenter 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 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 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 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 moderbolagets 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.

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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ann Rickard Nilsson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Anders Larsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-21 17:35:28 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ann Linnéa E Rickard Nilsson

Ann Rickard Nilsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-21 17:29:37 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anders Botvid Axel Larsson

Anders Larsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025072103261