

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Nordic Building Invest AB
556991-9854
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordic Building Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-04-26



Erika Kveldstad

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Nordic Building Invest AB
556991-9854
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Nordic Building Invest AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Nordic Building Invest AB bildades 2014.

Bolaget bedriver handel med värdepapper och förvaltning av dotterbolag.

Nordic Building Invest AB är moderbolag i en koncern där det största rörelsedrivande dotterbolaget är Stockholm Byggkoncept AB, org nr 556715-9180 med säte i Stockholm. Övriga bolag i koncernen är vid utgången av räkenskapsåret vilande dotterbolag.

Bolagets dotterbolag bedriver bygg- och entreprenadverksamhet samt byggservice och ska därutöver äga fast egendom samt idka därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernens rörelsedrivande dotterbolag Stockholm Byggkoncept AB har under verksamhetsåret haft en positiv utveckling jämför med föregående år inom byggservice och entreprenadverksamheten.

Omsättningen jämfört med föregående år ökade från 207 mkr till 276 mkr och rörelsemarginalen uppgår till 5,5 %.

Styrelsen har, i enlighet med försiktighetsprincipen, valt att behålla reserv för en pågående tvist och juridiska omkostnader. Avsättningen i Stockholm Byggkoncept AB uppgår till 2,7 mkr.

Disponibla vinstmedel i bolaget kommer att återinvesteras i verksamheten och någon utdelning till aktieägare kommer inte ske under 2022.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Ledningen bedömer att koncernens positiva omsättnings- och resultatutveckling kommer fortsätta.

Väsentliga risker som påverkar bolagets utveckling är allmän konjunkturutveckling inom byggbranschen.

Andra icke-finansiella upplysningar

Stockholm Byggkoncept AB arbetar aktivt med att ständigt förbättra sitt kvalitet-, miljö- och arbetsmiljöarbete. Bolaget är certifierat enligt högsta branschstandard genom BKMA, vilket är ett lednings- och produktcertifieringssystem som ställer krav på kvalitet, miljö och arbetsmiljö.

Detta system är byggbranschens motsvarighet till en ISO-certifiering. En bärande del i systemet är att det finns krav på kontroller i projektet som överensstämmer med gällande samhällskrav i PBL, BBR, EKS, miljöbalken och arbetsmiljölagen. Systemet behandlar även KMA-arbetet, verksamhetens centrala delar såsom kalkyl, inköp, ekonomi m.m.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	274 277	207 368	183 046	155 466
Resultat efter finansiella poster	10 778	6 098	2 932	99
Soliditet (%)	19,9	14,5	7,3	3,6
Moderbolaget	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4 477	-3 651	-2 811	-2 251
Soliditet (%)	18,7	27,9	52,0	14,0

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 421 776	796 936	8 268 712
Transaktioner med minoritet		-556 331	556 331	0
Årets resultat		7 809 009	1 362 659	9 171 668
Belopp vid årets utgång	50 000	14 674 454	2 715 926	17 440 380

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 107 215	-150 889	5 006 326
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-150 889	150 889	0
Årets resultat			1 673 455	1 673 455
Belopp vid årets utgång	50 000	4 956 326	1 673 455	6 679 781

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 956 325
årets vinst	1 673 455
	6 629 780
disponeras så att i ny räkning överföres	6 629 780
	6 629 780

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalys med noter.

Koncernens Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		274 277 231	207 368 243
Övriga rörelseintäkter		2 225 158	1 045 252
		276 502 389	208 413 495
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-220 150 159	-159 440 738
Övriga externa kostnader	2, 3	-10 035 101	-10 591 775
Personalkostnader	4	-34 138 367	-32 204 643
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-45 028	-52 101
		-264 368 655	-202 289 257
Rörelseresultat		12 133 734	6 124 238
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-1 200
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	-1 343 711	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 945	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-16 065	-25 052
		-1 355 831	-26 252
Resultat efter finansiella poster		10 777 903	6 097 986
Resultat före skatt		10 777 903	6 097 986
Skatt på årets resultat	7	-1 606 234	-1 312 501
Årets resultat		9 171 669	4 785 485
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		7 809 009	4 868 855
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		1 362 660	-83 370

Koncernens Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	9	113 320	363 443
		113 320	363 443

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	6 385 384	4 878 000
Andra långfristiga fordringar	11	7 314 622	7 018 791
		13 700 006	11 896 791
Summa anläggningstillgångar		13 813 326	12 260 234

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		46 052 061	29 900 361
Övriga fordringar		3 974 098	1 029 177
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	12	9 921 779	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	920 899	553 622
		60 868 837	31 483 160

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		12 825 620	7 676 050
		73 694 457	39 159 210

SUMMA TILLGÅNGAR

		87 507 783	51 419 444
--	--	-------------------	-------------------

2023050407377

Koncernens Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	14		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		50 000	50 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		14 674 454	7 421 776
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		14 724 454	7 471 776
Innehav utan bestämmande inflytande			
Innehav utan bestämmande inflytande		2 715 926	796 936
Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset		2 715 926	796 936
Summa eget kapital		17 440 380	8 268 712
Avsättningar			
Övriga avsättningar	15	2 700 000	2 700 000
		2 700 000	2 700 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	16	293 700	32 311
		293 700	32 311
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder	17	8 285 316	3 526 654
Leverantörsskulder		35 916 638	21 773 185
Aktuella skatteskulder		2 123 374	964 440
Övriga skulder		14 276 555	9 153 489
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	6 471 820	5 000 653
		67 073 703	40 418 421
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 507 783	51 419 444

Koncernens	Not	2022-01-01	2021-01-01
Kassaflödesanalys		-2022-12-31	-2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		10 777 903	6 097 986
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	19	1 319 364	52 101
Betald skatt		-447 300	-249 111
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		11 649 967	5 900 976
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring kundfordringar		-16 151 700	-2 241 382
Förändring av kortfristiga fordringar		-13 483 978	535 651
Förändring leverantörsskulder		14 143 453	148 430
Förändring av kortfristiga skulder		11 352 895	-3 923 964
Kassaflöde från den löpande verksamheten		7 510 637	419 711
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-212 167
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		281 908	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-2 904 364	-7 777 999
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	3 374 056
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 622 456	-4 616 110
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		261 389	0
Amortering av lån		0	-1 500 006
Transaktioner med minoritetsintressen		0	9 900
Förändring kortfristiga placeringar		0	3 526 654
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		261 389	2 036 548
Årets kassaflöde		5 149 570	-2 159 851
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		7 676 050	9 835 901
Likvida medel vid årets slut		12 825 620	7 676 050

2023050407379

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2, 20	-2 194 258	-2 369 616
Personalkostnader	4	-941 280	-885 843
		-3 135 538	-3 255 459
Rörelseresultat		-3 135 538	-3 255 459
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-395 430
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	-1 343 711	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 872	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-877	0
		-1 341 716	-395 430
Resultat efter finansiella poster		-4 477 254	-3 650 889
Bokslutsdispositioner	21	6 263 628	3 500 000
Resultat före skatt		1 786 374	-150 889
Skatt på årets resultat	7	-112 919	0
Årets resultat		1 673 455	-150 889

Moderbolagets Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	22, 23	19 338 943	5 338 943
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	6 385 384	4 878 000
Andra långfristiga fordringar	11	7 314 622	7 018 791
		33 038 949	17 235 734
Summa anläggningstillgångar		33 038 949	17 235 734

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		2 636 065	654 143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 381	0
		2 641 446	654 143

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		7 311	61 753
		2 648 757	715 896

SUMMA TILLGÅNGAR 35 687 706 17 951 630

Moderbolagets Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

14, 24

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 956 325

5 107 215

Årets resultat

1 673 455

-150 889

6 629 780

4 956 326

Summa eget kapital

6 679 780

5 006 326

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

25

25 954 478

12 303 926

Övriga skulder

16

293 700

32 311

Summa långfristiga skulder

26 248 178

12 336 237

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2 602 354

565 982

Aktuella skatteskulder

112 919

0

Övriga skulder

44 475

43 085

Summa kortfristiga skulder

2 759 748

609 067

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 687 706

17 951 630

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).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Pågående entreprenadarbeten och liknande

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

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.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

Minoritetsintresse är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till egetkapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget.

Minoritetsintresse redovisas i koncernens balansräkning som en särskild post inom koncernens egna kapital. Redovisningen tar sin utgångspunkt i koncernen som en enhet enligt den så kallade enhetsteorin. Samtliga tillgångar som koncernen har bestämmande inflytande över inkluderas i koncernens balansräkning, även de som delvis har andra ägare. Minoritetens andel av resultatet efter skatt redovisas separat som minoritetsandel.

Förvärv och avyttring av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

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 elimineras i koncernresultaträkningen.

Goodwill

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

Negativ goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är lägre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna negativa goodwillen som en skuld i balansräkningen.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

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:

Hysesrätter	5 år
Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

Leasingavtal

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

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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 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

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

2023050407386

**Not 2 Leasingavtal
Koncernen**

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 2 852 339 (2 807 841) kronor.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	2 751 769	1 273 965
Senare än ett år men inom fem år	4 514 869	935 689
	7 266 638	2 209 654

Moderbolaget

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 180 266 (0) kronor.

**Not 3 Arvode till revisorer
Koncernen**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
PwC		
Revisionsuppdrag	0	175 000
	0	175 000
BDO Mälardalen AB		
Revisionsuppdrag	150 000	0
	150 000	0

**Not 4 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	3	2
Män	44	45
	47	47

Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	879 714	1 313 805
Övriga anställda	22 889 388	20 628 231
	23 769 102	21 942 036

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	21 533	80 171
Pensionskostnader för övriga anställda	1 694 468	1 919 258
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	8 215 434	7 528 428
	9 931 435	9 527 857

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

33 700 537 **31 469 893**

Moderbolaget

2022 **2021**

Medelantalet anställda

Kvinnor	0	0
Män	1	1
	1	1

Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	681 600	654 720
	681 600	654 720

Sociala kostnader

Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	259 680	231 123
	259 680	231 123

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

941 280 **885 843**

Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Koncernen

Moderbolaget

2022 **2021**

Nedskrivningar	-1 343 711	0
	-1 343 711	0

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncernen

2022 **2021**

Övriga räntekostnader	-16 065	-25 052
	-16 065	-25 052

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 606 234	-1 279 761
Justering avseende tidigare år	0	-32 740
Totalt redovisad skatt	-1 606 234	-1 312 501

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		10 777 903		6 097 987
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 220 248	20,60	-1 256 185
Ej avdragsgilla kostnader		-60 239		-88 046
Ej skattepliktiga intäkter		0		64 470
Justering avseende skatter för föregående år		0		-32 740
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		952 589		0
Nedskrivning värdepapper		-278 336		0
Redovisad effektiv skatt	14,90	-1 606 234	21,52	-1 312 501

Moderbolaget

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-112 919	0
Totalt redovisad skatt	-112 919	0

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021
	Procent	Belopp	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 786 374	-150 889
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-367 993	
Ej avdragsgilla kostnader		-181	
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		533 591	
Nedskrivning värdepapper		-278 336	
Redovisad effektiv skatt	6,32	-112 919	

**Not 8 Byggnader och mark
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 107 175
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 107 175
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	439 094	509 178
Inköp	0	212 167
Försäljningar/utrangeringar	-212 167	-282 251
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	226 927	439 094
Ingående avskrivningar	-75 651	-38 920
Försäljningar/utrangeringar	7 072	15 370
Årets avskrivningar	-45 028	-52 101
Utgående ackumulerade avskrivningar	-113 607	-75 651
Utgående redovisat värde	113 320	363 443

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 878 000	900 000
Inköp	1 908 532	3 978 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 786 532	4 878 000
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-401 148	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-401 148	0
Utgående redovisat värde	6 385 384	4 878 000

2023050407390

Not 11 Andra långfristiga fordringar

**Koncernen
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 018 791	3 218 791
Tillkommande fordringar	995 831	3 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 014 622	7 018 791
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-700 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-700 000	0
Utgående redovisat värde	7 314 622	7 018 791

Not 12 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Fast pris - upparbetad ej fakturerad intäkt	2 200 665	0
Löpande räkning - upparbetad ej fakturerad intäkt	7 721 114	0
	9 921 779	0

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	237 551	153 794
Förutbetalda försäkringspremier	68 240	71 692
Övriga förutbetalda kostnader	615 108	328 136
	920 899	553 622

Not 14 Antal aktier och kvotvärde

**Koncernen
Moderbolaget**

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	500	

**Not 15 Övriga avsättningar
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Avsättning för pågående tvist i Stockholm Byggkoncept AB	2 700 000	2 700 000
	2 700 000	2 700 000

**Not 16 Övriga skulder
Koncernen
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

**Not 17 Förskott från kunder
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Fast pris - Ej upparbetad intäkt	6 243 247	3 331 521
Fast pris - Upparbetad ej fakturerad intäkt	0	-122 336
Löpande räkning - Ej upparbetad intäkt	2 042 069	5 399 474
Löpande räkning - Upparbetad ej fakturerad intäkt	0	-5 082 005
	8 285 316	3 526 654

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner och sociala avgifter	5 758 684	4 400 105
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	713 138	600 548
	6 471 822	5 000 653

**Not 19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	45 028	52 101
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-76 813	0
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	1 351 149	0
	1 319 364	52 101

**Not 20 Transaktioner med närstående bolag
Moderbolaget**

	2022	2021
Fakturering från Stockholm Byggkoncept AB	1 973 033	2 239 900
	1 973 033	2 239 900

**Not 21 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	8 300 000	3 500 000
Lämnade koncernbidrag	-2 036 372	0
	6 263 628	3 500 000

**Not 22 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 338 943	5 778 904
Aktieägartillskott	14 000 000	0
Försäljningar	0	-439 961
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 338 943	5 338 943
Utgående redovisat värde	19 338 943	5 338 943

**Not 23 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Stockholm Byggkoncept AB	90,1	90,1	901	19 138 943
Din Bilvård AB	100	100	50 000	100 000
Irsa AB	100	100	500	50 000
SBK Bygg AB	100	100	500	50 000
				19 338 943

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Stockholm Byggkoncept AB	559045-8302	Stockholm	27 433 597	5 464 242
Din Bilvård AB	556935-7642	Stockholm	1 102 837	1 013 283
Irsa AB	556991-9839	Stockholm	1 518 904	1 021 889
SBK Bygg AB	559065-2433	Stockholm	44 205	-1 200

**Not 24 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	4 956 325
årets vinst	1 673 455
	6 629 780
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 629 780
	6 629 780

**Not 25 Skulder till koncernföretag
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Stockholm Byggkoncept AB	25 954 478	12 303 926
	25 954 478	12 303 926

**Not 26 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	8 000 000	8 000 000
	8 000 000	8 000 000

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Robert Kveldstad
Ordförande

Göran Bäckman

Erika Kveldstad
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

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

BDO Mälardalen AB

Jakob Tenselius
Auktoriserad revisor

2023050407396



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.04.2023 15:25
SENT BY OWNER:
Josefine Törnbrink • 24.04.2023 16:55
DOCUMENT ID:
HyjwOzNX3
ENVELOPE ID:
HJ5PuG4Qn-HyjwOzNX3

DOCUMENT NAME:
CC.20 ÅR 2022 NBI ver 2.pdf
23 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erika Lilian Kveldstad erika.kveldstad@sbkbygg.se	Signed	24.04.2023 19:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/02/26)
	Authenticated	24.04.2023 19:14	Low	IP: 94.234.111.237
2. ROBERT KVELDSTAD robert.kveldstad@sbkbygg.se	Signed	24.04.2023 22:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/12/13)
	Authenticated	24.04.2023 22:54	Low	IP: 104.28.31.66
3. GÖRAN BÄCKMAN gbplatt@telia.com	Signed	26.04.2023 09:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/07/13)
	Authenticated	25.04.2023 11:08	Low	IP: 95.193.153.15
4. JAKOB TENSELIUS jakob.tenselius@bdo.se	Signed	26.04.2023 15:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/09/11)
	Authenticated	26.04.2023 15:25	Low	IP: 88.131.215.24

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nordic Building Invest AB
Org.nr. 556991-9854

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Nordic Building Invest AB för år 2022.

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 2022 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 för koncernen.

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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 och koncernredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller

förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

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 och verkställande direktörens förvaltning för Nordic Building Invest AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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. 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

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 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.

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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm enligt digital signering

BDO Mälardalen AB

Jakob Tenselius
Auktoriserad revisor

2023050407399



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.04.2023 15:08

SENT BY OWNER:
Josefine Törnbrink · 26.04.2023 13:18

DOCUMENT ID:
HylKuYI7h

ENVELOPE ID:
B1SF_tUX2-HylKuYI7h

DOCUMENT NAME:
001 Revisionsberättelser ISA_AB(2).pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAKOB TENSELIUS jakob.tenselius@bdo.se	Signed Authenticated	26.04.2023 15:08 26.04.2023 15:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/09/11) IP: 88.131.215.24

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

