

Årsredovisning

för

Nordin Bostad AB

559232-1243

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordin Bostad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-06-30


Joakim Nordin

Styrelsen och verkställande direktören för Nordin Bostad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Verksamheten

Bolagets verksamhet är att på kort och lång sikt äga och förvalta värdepapper.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvalta aktier och andelar fastigheter på lång sikt.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat samtliga aktier i:

Ahrenbergsgatan 2 i Gbg fastighet AB, org. nr 559350-6156

Sedan tidigare äger samtliga aktier i:

Björnekärrsgatan fastighet AB, org. nr 556973-7371

Utåkersgatan GBG AB, org. nr 556973-7330

Östra Keillersgatan AB, org. nr 559060-2693

Nansensgatan 45:3 AB, org. nr 559251-0993

Hisingsgatan 28:7 AB, org. nr 559251-0951

Sankt Pauligatan AB, org. nr 559232-1268

Godemansgatan 42:1 AB, org. nr 559251-0639

Wellex Lundby AB, org. nr 559055-9554

samt 50% av andelarna i:

BF Villebrådet nr 1 u.p.a, org. nr 757202-4318

Kommanditbolaget Bandyspelaren nr. 4, org. nr 957201-7714

Nordin Bostad kommanditbolag, org. nr 957201-7755

Kommanditbolaget Bandyspelaren nr 6, org. nr 957201-7797

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 | 2019/20 (13 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|----------------------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -786 | 173 | -235 |
| Soliditet (%) | 0,1 | 0,3 | 0,1 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 7 899 | 130 115 | 188 014 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 130 000 | | 130 000 |
| Återbetalning aktieägartillskott | | -130 000 | | -130 000 |
| Årets resultat | | | -69 831 | -69 831 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 7 899 | 60 284 | 118 183 |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 300 000 (300 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|--|---------------|
| balanserad vinst | 138 014 |
| årets förlust | -69 831 |
| | 68 183 |
| disponeras så att återbetalning av aktieägartillskott i ny räkning överföres | 0 |
| | 68 183 |
| | 68 183 |

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

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

| | | |
|--|---------------|--------------|
| Nettoomsättning | -1 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | 31 889 | 4 224 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 31 888 | 4 224 |

Rörelsekostnader

| | | |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
| Övriga externa kostnader | -306 019 | -357 100 |
| Personalkostnader | 0 | -11 750 |
| Summa rörelsekostnader | -306 019 | -368 850 |
| Rörelseresultat | -274 131 | -364 626 |

Finansiella poster

| | | |
|--|-----------------|----------------|
| Resultat från andelar i koncernföretag | 740 000 | 0 |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | -76 464 | 1 253 395 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 392 750 | 200 318 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -1 568 494 | -916 135 |
| Summa finansiella poster | -512 208 | 537 578 |
| Resultat efter finansiella poster | -786 339 | 172 952 |

Bokslutsdispositioner

| | | |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Erhållna koncernbidrag | 724 000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | 724 000 | 0 |
| Resultat före skatt | -62 339 | 172 952 |

Skatter

| | | |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Skatt på årets resultat | -7 492 | -42 837 |
| Årets resultat | -69 831 | 130 115 |

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|--------------------|-------------------|
| Andelar i koncernföretag | 2 | 72 605 707 | 29 156 257 |
| Fordringar hos koncernföretag | 3 | 19 637 482 | 22 475 305 |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 4 | 11 141 558 | 11 141 558 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 103 384 747 | 62 773 120 |
| Summa anläggningstillgångar | | 103 384 747 | 62 773 120 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|---|------------------|----------------|
| Kundfordringar | | 22 950 | 73 303 |
| Fordringar hos koncernföretag | 3 | 880 173 | 475 000 |
| Övriga fordringar | | 745 | 80 244 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 392 750 | 200 318 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 296 618 | 828 865 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 1 091 539 | 792 523 |
| Summa kassa och bank | | 1 091 539 | 792 523 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 388 157 | 1 621 388 |

SUMMA TILLGÅNGAR

105 772 904

64 394 508

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

138 014

7 899

Årets resultat

-69 831

130 115

Summa fritt eget kapital

68 183

138 014

Summa eget kapital

118 183

188 014

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

0

0

Skulder till koncernföretag

7

76 344 600

44 094 080

Summa långfristiga skulder

76 344 600

44 094 080

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

128 125

27 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

27 463 125

18 611 011

Skatteskulder

0

100 428

Övriga skulder

230 000

674 699

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 488 871

699 276

Summa kortfristiga skulder

29 310 121

20 112 414

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

105 772 904

64 394 508

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 29 156 257 | 19 122 379 |
| Inköp | 43 449 450 | 10 033 878 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 72 605 707 | 29 156 257 |
| Utgående redovisat värde | 72 605 707 | 29 156 257 |

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 22 950 305 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 5 057 303 | 22 950 305 |
| Avgående fordringar | -5 415 323 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 22 592 285 | 22 950 305 |
| Utgående redovisat värde | 22 592 285 | 22 950 305 |

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 11 141 558 | 26 223 248 |
| Omklassificeringar | 0 | -15 081 690 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 11 141 558 | 11 141 558 |
| Utgående redovisat värde | 11 141 558 | 11 141 558 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 76 344 300 | 44 094 080 |
| | 76 344 300 | 44 094 080 |

Not 6 Eventualförpliktelser

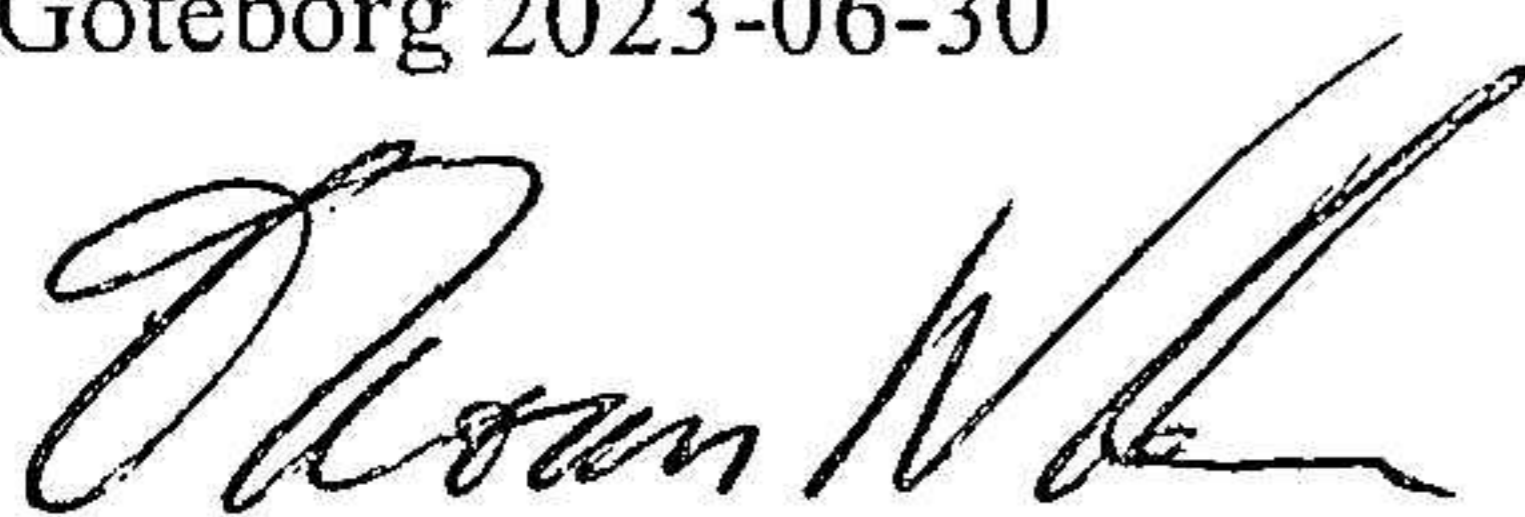
Vi har gått i borgen för ett lån som vårt dotterbolag har hos sin bank. Dotterbolaget har i dagsläget inga problem att betala sin skuld, men skulle detta inträffa i framtiden är vi skyldiga att reglera skulden.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| Eventualförpliktelser | 278 715 227 | 241 930 466 |
| | 278 715 227 | 241 930 466 |

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|-------------------|------------|
| Aktier i pant | 43 139 450 | 0 |
| | 43 139 450 | 0 |

Göteborg 2023-06-30



Thomas Nordin
Ordförande


Lena Nordin


Joakim Nordin
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30


Chris Carlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordin Bostad AB
Org.nr 559232-1243

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordin Bostad AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordin Bostad ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nordin Bostad AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nordin Bostad AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nordin Bostad AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

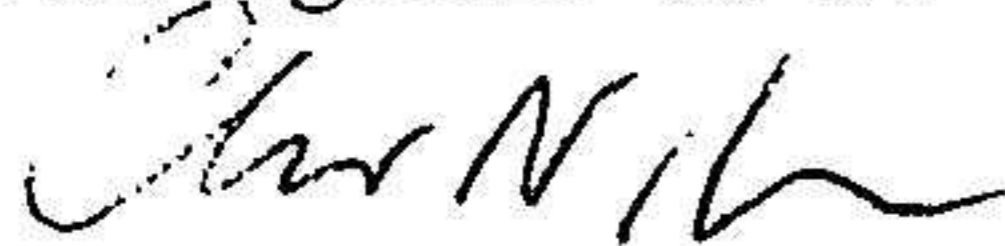
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-06-30



Chris Nettervik Carlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

