

# Årsredovisning

för

## Nordiska Bostad Teodoliten AB

559438-6004

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-04.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Rikard Hansson, Styrelseledamot

2025-04-09

Styrelsen för Nordiska Bostad Teodoliten AB avger följande årsredovisning 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

Bolagets verksamhet är att äga, utveckla och förvalta fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NB Nordiska Bostad Stockholm AB, 559369-9548.

Företaget har sitt säte i Ulricehamn.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Projektering pågår för byggnation av 11 radhus i Nacka.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b> (7 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-82	-64
Soliditet (%)	4,2	5,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	65 000	-63 752	<b>26 248</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-63 752	63 752	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		100 000		<b>100 000</b>
Årets resultat			-82 066	<b>-82 066</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>101 248</b>	<b>-82 066</b>	<b>44 182</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 165 Tkr (65 Tkr)

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	101 248
årets förlust	-82 066
	<b>19 182</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 182
	<b>19 182</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-06-19 -2023-12-31 (7 mån)</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-54 560	-59 462
		<b>-54 560</b>	<b>-59 462</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-54 560</b>	<b>-59 462</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-27 506	-4 290
		<b>-27 506</b>	<b>-4 290</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-82 066</b>	<b>-63 752</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-82 066</b>	<b>-63 752</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-82 066</b>	<b>-63 752</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	1 026 646	508 766
		<b>1 026 646</b>	<b>508 766</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 026 646</b>	<b>508 766</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kassa och bank</b></i>		20 938	13 848
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>20 938</b>	<b>13 848</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 047 584</b>	<b>522 614</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		101 248	65 000
Årets resultat		-82 066	-63 752
		<b>19 182</b>	<b>1 248</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>44 182</b>	<b>26 248</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	4	585 000	335 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>585 000</b>	<b>335 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		4 370	12 450
Skulder till koncernföretag		39 032	120 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		375 000	28 462
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>418 402</b>	<b>161 366</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 047 584</b>	<b>522 614</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Det finns inga avskrivningsbara tillgångar.

#### 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<b>2024</b>	<b>2023-06-19 -2023-12-31</b>
Räntekostnader till koncernföretag	27 506	4 290
	<b>27 506</b>	<b>4 290</b>

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	508 766	0
Inköp	517 880	508 766
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 026 646</b>	<b>508 766</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 026 646</b>	<b>508 766</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	585 000	335 000
	<b>585 000</b>	<b>335 000</b>

Ulricehamn 2025-04-02

*Lars Gärde*  
Lars Gärde  
Ordförande

*Svante Jernberg*  
Svante Jernberg

*Rikard Hansson*  
Rikard Hansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-03

*Peter Olofsson Wank*  
Peter Olofsson Wank  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordiska Bostad Teodoliten AB, org.nr 559438-6004

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordiska Bostad Teodoliten AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordiska Bostad Teodoliten ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Nordiska Bostad Teodoliten AB.

### 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 Nordiska Bostad Teodoliten 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 ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nordiska Bostad Teodoliten AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nordiska Bostad Teodoliten 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 ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

Borås den 3 april 2025

Peter Wank  
Auktoriserad revisor