

Årsredovisning för  
**NBF Utveckling 1 AB**

559259-1431

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	10

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-13.  
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**

Andreas Ågren  
Verkställande direktör

2025-07-01

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NBF Utveckling 1 AB, 559259-1431, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Bolaget bildades 2020.

Bolaget ska tillhandahålla konsultations- och servicetjänster inom fastighetsbranschen samt äga och förvalta fast och lös egendom.

#### Ägarförhållande

Företaget är helägt dotterföretag till Nordblick Fastighetsutveckling AB, org nr 559259-1423 med säte i Stockholm. Nordblick Fastighetsutveckling AB är ett helägt dotterbolag till Nordblick Group AB, org nr 556886-7807 med säte i Uppsala, som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	5 000		5 000	5 000
Rörelseresultat	-25 689	-57 367	-18 642	-19 258
Resultat efter finansiella poster	-25 688	-57 366	-18 746	-19 258
Rörelsemarginal %	-513,8		-372,8	-385,2
Avkastning på totalt kapital %	-0,6	-1,2	-0,4	2,5
Avkastning på sysselsatt kapital %	-0,6	-1,3	-98,8	657,4
Avkastning på eget kapital %	-102,7	-229,5	-99,4	-109,4
Balansomslutning	4 637 376	4 628 108	4 671 954	4 668 681
Kassalikviditet %	55	25,1	96,1	96,1
Soliditet %	0,5	0,5	0,4	0,4

#### Kommentar till rättvisande översikt över utvecklingen

Bolagets nettoomsättning har ökat med mer än 30% jämfört med föregående år. Ökningen beror på att bolaget har fakturerat overheadkostnader till dotterföretag.

### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal  
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital  
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital  
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital  
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Kassalikviditet  
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet  
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	25 000	-6 141	6 142
Balanseras i ny räkning		6 142	-6 142
Årets resultat			1
<b>Utgående balans</b>	<b>25 000</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	1
Årets resultat	1
<b>Medel att disponera</b>	<b>2</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	2
<b>Summa</b>	<b>2</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 000	0
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 000</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-30 689	-57 367
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-30 689</b>	<b>-57 367</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-25 689</b>	<b>-57 367</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1	1
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-25 688</b>	<b>-57 366</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	<b>5</b>		
Erhållna koncernbidrag		63 297	138 993
Lämnade koncernbidrag		-37 608	-75 485
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>25 689</b>	<b>63 508</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1</b>	<b>6 142</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1</b>	<b>6 142</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	7	200 000	200 000
Fordringar hos koncernföretag		4 416 707	4 414 315
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 616 707</b>	<b>4 614 315</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 616 707</b>	<b>4 614 315</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		6 250	0
Övriga fordringar		1 864	5 001
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 114</b>	<b>5 001</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		12 555	8 792
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 555</b>	<b>8 792</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>20 669</b>	<b>13 793</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 637 376</b>	<b>4 628 108</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1	-6 141
Årets resultat		1	6 142
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2</b>	<b>1</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 002</b>	<b>25 001</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		4 574 810	4 548 107
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 574 810</b>	<b>4 548 107</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 064	0
Skulder till koncernföretag		12 500	25 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	22 000	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>37 564</b>	<b>55 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 637 376</b>	<b>4 628 108</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
<b>Ingångsvärde löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-25 688	-57 366
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-25 688</b>	<b>-57 366</b>
<b>Förändring rörelsefordringar</b>			
Ökning/minskning kundfordringar		-6 250	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		3 137	-4 802
<b>Ökning/minskning av rörelsefordringar</b>		<b>-3 113</b>	<b>-4 802</b>
<b>Förändring rörelseskulder</b>			
Ökning/minskning leverantörsskulder		3 064	-995
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-20 500	40 000
<b>Ökning/minskning av rörelseskulder</b>		<b>-17 436</b>	<b>39 005</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-46 237</b>	<b>-23 163</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Lämnade lån till koncernföretag		-2 392	0
Erhållna amorteringar från koncernföretag		0	36 485
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-2 392</b>	<b>36 485</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna koncernbidrag		63 297	138 993
Lämnade koncernbidrag		-37 608	-75 485
Upptagna lån		26 703	0
Amortering av skuld		0	-88 993
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>52 392</b>	<b>-25 485</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>3 763</b>	<b>-12 163</b>
Likvida medel vid årets början		8 792	20 955
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>12 555</b>	<b>8 792</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäkter

##### Försäljning av varor

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

##### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

##### Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

##### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229). Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Årets försäljning till koncernföretag (%)	100	0
Årets inköp från koncernföretag (%)	32,58	34,86

### Not 3 Personal

Medelantalet anställda

#### Kommentar

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Ränteintäkter</b>		
Övriga företag	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Specifikation av koncernbidrag</b>		
Erhållna koncernbidrag	63 297	138 993
Lämnade koncernbidrag	-37 608	-75 485
<b>Summa</b>	<b>25 689</b>	<b>63 508</b>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>25 689</b>	<b>63 508</b>

### Not 6 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

### Kommentar

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

### Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapitalandel %</i>	<i>Redovisat värde</i>
NBF Utveckling 1.1 AB	559259-1696	Stockholm	100 000	100	200 000

## Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

### Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<i>Typ av interimspost</i>	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	22 000	30 000
<b>Summa</b>	<b>22 000</b>	<b>30 000</b>

## Not 9 Ställda säkerheter

### Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	0	0

## Not 10 Eventualförpliktelser

### Kommentar till not

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

## Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Stockholm

Mattias Mild 2025-06-12  
Mattias Mild Datum  
Styrelseledamot

Johan Styf Gunneflo 2025-06-12  
Johan Styf Gunneflo Datum  
Styrelseordförande

Andreas Ågren 2025-06-12  
Andreas Ågren Datum  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-12

Katarina Nygren  
Katarina Nygren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NBF utveckling 1 AB, org.nr 559259-1431

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NBF utveckling 1 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NBF utveckling 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 NBF utveckling 1 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 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***

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 och verkställande direktörens förvaltning för NBF utveckling 1 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 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 NBF utveckling 1 AB enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås  
2025-06-12

*Katarina Nygren*  
Katarina Nygren  
Auktoriserad revisor