

**ÅRSREDOVISNING**  
och  
**KONCERNREDOVISNING**  
för  
**Nordsten Development AB**  
Org.nr. 559324-1481

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Nordsten Development AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kungsbacka 2025-07-01

Jonathan Böj

**ÅRSREDOVISNING**  
och  
**KONCERNREDOVISNING**  
för  
**Nordsten Development AB**  
Org.nr. 559324-1481

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	10

# Nordsten Development AB

Org.nr. 559324-1481

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Nordsten Development AB är moderbolag i en koncern med flera dotterbolag. Huvuddelen av fastighetsutvecklingsverksamheten bedrivs i dotterbolaget Talaria Development AB. I övriga dotterbolag bedrivs i nuläget ingen verksamhet, utan de är avsedda för framtida fastighetsinnehav.

Företagets säte är Kungsbacka kommun, Hallands län

### Flerårsjämförelse\*, koncernen

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 532 216	5 113 689	12 387 828	772 531
Res. efter finansiella poster	-1 987 523	892 916	8 936 813	713 119
Balansomslutning	7 635 975	11 145 348	11 031 223	1 012 117
Soliditet (%)	78,89	68,17	69,90	60,88

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

Koncernens omsättning varierar över tid utifrån hur många projekt som pågår och i vilken fas dessa befinner sig. Under 2024 har projektering inför byggnationen av Nordsten Park Örebro påbörjats.

### Flerårsjämförelse\*, moderbolaget

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	772 531
Res. efter finansiella poster	-99 723	-50 051	-61 110	713 119
Balansomslutning	1 378 932	1 769 366	2 907 222	1 012 118
Soliditet (%)	89,01	74,19	74,14	60,88

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

Sedan 2022 bedrivs koncernens verksamhet i dotterbolagen, helt i enlighet med Nordsten Developments koncernstrategi. Därmed finns inga intäkter i moderbolaget.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Jonathan Böøj och Christoffer Böøj med 50 % vardera.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I augusti tecknades ett avtal om förvärv av en fastighet på 60 000 kvm i Örebro kommun. Förvärvsavtalet tecknades av dotterbolaget Talaria Fastigheter Projekt 50 AB tillsammans med Niam. Dotterbolaget Talaria Development AB har tecknat ett avtal för utvecklingen av fastigheten i Örebro kommun.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Dotterbolaget Talaria Development AB har tecknat ett avtal för utveckling av en fastighet på 44 000 kvm i Falkenbergs kommun.

### Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 988 970	5 559 818
Förändring av eget kapital del av Obeskattade reserver		-1 635 640	1 635 640
Årets förlust			-1 574 505
Belopp vid årets utgång	50 000	353 330	5 620 953

# Nordsten Development AB

Org.nr. 559324-1481

## Förändringar i eget kapital, moderbolaget

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	822 056
Årets vinst			2 136
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>0</u>	<u>824 192</u>

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

822 056

årets vinst

2 136

824 192

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

824 192

824 192

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2025072412404

**Nordsten Development AB**

Org.nr. 559324-1481

**RESULTATRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-01-01	2023-01-01	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>					
Nettoomsättning		2 532 216	5 113 689	0	0
Övriga rörelseintäkter		27 278	0	0	0
		<u>2 559 494</u>	<u>5 113 689</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Övriga externa kostnader		-3 372 657	-2 121 726	-122 939	-74 096
Personalkostnader	2	-2 933 316	-2 253 895	0	0
		<u>-6 305 973</u>	<u>-4 375 621</u>	<u>-122 939</u>	<u>-74 096</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-3 746 479	738 068	-122 939	-74 096
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Resultat från andelar i koncernföretag		1 635 170	0	0	0
Ränteintäkter		199 065	166 074	37 927	26 163
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 279	-11 226	-14 711	-2 118
		<u>1 758 956</u>	<u>154 848</u>	<u>23 216</u>	<u>24 045</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 987 523	892 916	-99 723	-50 051
<b>Bokslutsdispositioner</b>					
Återföring från periodiseringsfond		0	0	110 000	100 000
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>110 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-1 987 523	892 916	10 277	49 949
Skatt på årets resultat		416 219	-205 348	-8 141	-13 342
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 571 304</u>	<u>687 568</u>	<u>2 136</u>	<u>36 607</u>
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		-1 574 505	0		
Innehav utan bestämmande inflytande		3 201	0		

2025072412405

**Nordsten Development AB**

Org.nr. 559324-1481

**BALANSRÄKNING**

		Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	3	0	0	50 000	50 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 625 311	1	0	0
		<u>1 625 311</u>	<u>1</u>	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		1 625 311	1	50 000	50 000
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		1 181 857	59 257	0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0	200 250	75 000
Övriga fordringar		155 124	355 070	43 221	42 838
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 832	745 170	0	0
		<u>1 359 813</u>	<u>1 159 497</u>	<u>243 471</u>	<u>117 838</u>
<b>Kassa och bank</b>					
Kassa och bank		4 650 851	9 985 850	1 085 461	1 601 528
		<u>4 650 851</u>	<u>9 985 850</u>	<u>1 085 461</u>	<u>1 601 528</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		6 010 664	11 145 347	1 328 932	1 719 366
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 635 975</b>	<b>11 145 348</b>	<b>1 378 932</b>	<b>1 769 366</b>

2025072412406

# Nordsten Development AB

Org.nr. 559324-1481

## BALANSRÄKNING

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>				
<b>Eget kapital, koncern</b>				
Aktiekapital	50 000	50 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat	5 974 283	7 548 788		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	6 024 283	7 598 788		
Innehav utan bestämmande inflytande	3 341	0		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>	<b>6 027 624</b>	<b>7 598 788</b>		
<b>Eget kapital, moderföretag</b>				
<b>Bundet eget kapital</b>				
Aktiekapital			50 000	50 000
			50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat			822 056	785 449
Årets resultat			2 136	36 607
			824 192	822 056
<b>Summa eget kapital, moderföretag</b>			<b>874 192</b>	<b>872 056</b>
<b>Obeskattade reserver</b>				
Periodiseringsfond	0	0	445 000	555 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>445 000</b>	<b>555 000</b>
<b>Avsättningar</b>				
Uppskjuten skatteskuld	91 670	516 030	0	0
<b>Summa avsättningar</b>	<b>91 670</b>	<b>516 030</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Leverantörsskulder	884 402	939 409	0	0
Skulder till koncernföretag	0	0	3 257	3 257
Aktuell skatteskuld	72 602	1 667 970	21 483	314 052
Övriga skulder	376 929	301 633	0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	182 748	121 518	35 000	25 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 516 681</b>	<b>3 030 530</b>	<b>59 740</b>	<b>342 310</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>7 635 975</b>	<b>11 145 348</b>	<b>1 378 932</b>	<b>1 769 366</b>

2025072412407

Not

**KASSAFLÖDESANALYS**

2025072412408

Not	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-01-01	2023-01-01	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Rörelseresultat	-3 746 479	738 068	-122 939	-74 096
Erhållen ränta m.m.	199 065	166 074	37 927	26 163
Erlagd ränta	-75 279	-11 226	-14 711	-2 118
Betald inkomstskatt	-1 603 509	-101 762	-300 710	-110 850
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-5 226 202</b>	<b>791 154</b>	<b>-400 433</b>	<b>-160 901</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>				
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-1 122 600	603 125	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	922 284	-991 758	-125 634	1 932 163
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-55 007	832 480	0	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	136 526	-709 509	10 000	-176 956
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-5 344 999</b>	<b>525 492</b>	<b>-516 067</b>	<b>1 594 306</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Förvärv av koncernföretag	-25 000	0	0	0
Försäljning av andelar i koncernföretag	35 000	0	0	0
Förvärv av långfristiga värdepapper	0	-1	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>10 000</b>	<b>-1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Utbetald utdelning	0	-800 000	0	-800 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-800 000</b>	<b>0</b>	<b>-800 000</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>-5 334 999</b>	<b>-274 509</b>	<b>-516 067</b>	<b>794 306</b>
Likvida medel vid årets början	9 985 850	10 260 359	1 601 528	807 222
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 650 851</b>	<b>9 985 850</b>	<b>1 085 461</b>	<b>1 601 528</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Tjänster*

Intäkter från konsulttjänster intäktsredovisas när tjänsterna tillhandahålls.

#### *Leasing*

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska riskerna och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Rättigheter och skyldigheter enligt finansiella leasingavtal redovisas som tillgång och skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden redovisas till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna, fastställda vid leasingavtalets ingående. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering av skulden enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad det räkenskapsår utgifterna uppkommer.

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Företaget har inga temporära skillnader förutom de som återspeglas i obeskattade reserver.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

#### *Ersättningar till anställda*

##### *Pensioner*

##### *Avgiftsbestämda pensionsplaner*

Avgifter för avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs löpande.

NOTER

*Koncernredovisning*

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse.

Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

2025072412410

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 2</b>	<b>Medelantal anställda</b>	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
		<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<i>Medelantal anställda</i>				
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
	Medelantal anställda har varit	4	3	0	0

**Not 3** **Andelar i koncernföretag**  
**Koncernen**

<b>Företag</b>		<b>Antal/Kap.</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>andel %</b>
Talaria Development AB 559356-7893	Kungsbacka	25 000 100,00%
Talaria Fastigheter AB 559356-7885	Kungsbacka	25 000 100,00%
Talaria Project 1 AB 559356-7901	Kungsbacka	25 000 100,00%
Talaria Fastigheter 2 AB 559369-7617	Kungsbacka	25 000 100,00%
Talaria Fastigheter Projekt 20 AB 559471-4825	Kungsbacka	24 980 99,92%
Talaria Fastigheter Projekt 30 AB 559471-4817	Kungsbacka	24 970 99,88%
Talaria Fastigheter Projekt 40 AB 559471-4809	Kungsbacka	24 960 99,84%
Talaria Fastigheter Projekt 50 AB 559471-4791	Kungsbacka	24 950 99,80%

<b>Moderbolaget</b>		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Företag</b>		<b>Antal/Kap.</b>	<b>Redovisat värde</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>
Talaria Development AB 559356-7893	Kungsbacka	25 000 100,00%	25 000
Talaria Fastigheter AB 559356-7885	Kungsbacka	25 000 100,00%	25 000
		50 000	50 000

# Nordsten Development AB

Org.nr. 559324-1481

## NOTER

2025072412411

Talaria Development AB		
Ingående anskaffningsvärde	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Utgående redovisat värde	25 000	25 000
Talaria Fastigheter AB		
Ingående anskaffningsvärde	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

### Not 4 Ställda säkerheter

Inget bolag i koncernen har några ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kungsbacka  
den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Christoffer Böj  
Styrelseledamot

Serney Böj  
Styrelseledamot

Lars Östergren  
Styrelseledamot

Jonathan Böj  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskriften

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund  
Auktoriserad revisor



# Document history

2025072412412

## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

30.06.2025 17:41

**SENT BY OWNER:**

Malin Hörnberg · 30.06.2025 17:20

**DOCUMENT ID:**

HJI\_limlrxe

**ENVELOPE ID:**

Sy08o7lble-HJI\_limlrxe

**DOCUMENT NAME:**

06 Årsredovisning - Nordsten Development AB Koncern (2025-06-30).pdf

10 pages

**SHA-512:**

86f7d8600566e4c702bb22c7f30d9dbf77aa43f00a7eea14137877b9738889bc95c1673fb4060f714bbb8e8e31c22522c67078ebfbd3432581cc11e8277a90b8

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.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONATHAN CARL L ÖSTE RGREN BÖÖJ	✍️ Signed	30.06.2025 17:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/02/14)
jonathan.booj@nordstend velopment.se	Authenticated	30.06.2025 17:26	Low	IP: 81.227.187.196
2. LARS CHRISTOFFER ÖST ERGREN BÖÖJ	✍️ Signed	30.06.2025 17:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/09/08)
christoffer.booj@nordsten development.se	Authenticated	30.06.2025 17:33	Low	IP: 81.227.83.229
3. SERNEY BÖÖJ	✍️ Signed	30.06.2025 17:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1952/08/14)
serney.booj@telia.com	Authenticated	30.06.2025 17:34	Low	IP: 81.227.83.229
4. LARS VERNER ÖSTERGRE N	✍️ Signed	30.06.2025 17:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1950/04/09)
ostergren.lars@gmail.co m	Authenticated	30.06.2025 17:36	Low	IP: 81.227.83.229
5. KATARINA EKLUND	✍️ Signed	30.06.2025 17:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/03/07)
katarina eklund@bdo.se	Authenticated	30.06.2025 17:40	Low	IP: 81.233.126.236

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

## @ Attachments

No attachments related to this 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.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordsten Development AB, org.nr 559324-1481

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Nordsten Development AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### *Grund för uttalanden*

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

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

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

## **Revisorns ansvar**

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. 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 förvaltning för Nordsten Development AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Katarina Eklund  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-06-30 17:40:38 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 40628bb663aa4070b4da69238bad9a07