

# Årsredovisning

för

## Nordin Property Development AB

556828-2288

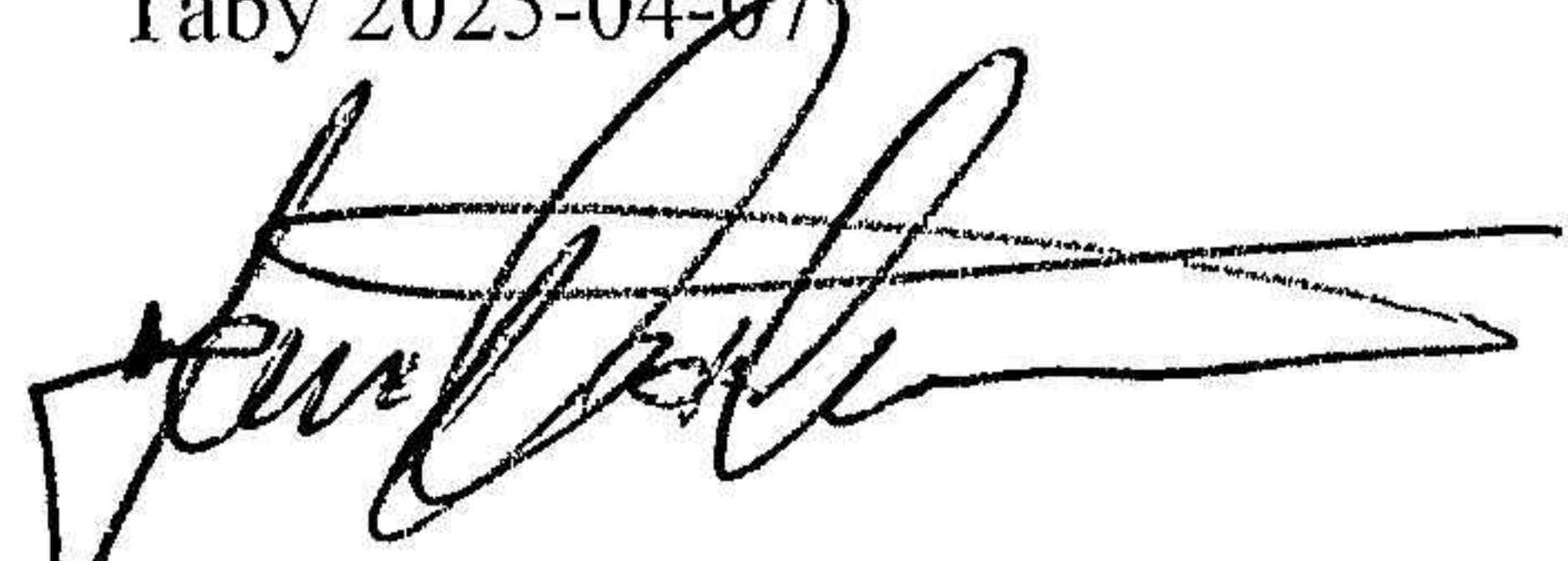
Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordin Property Development AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-07. Årsmötet beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Täby 2025-04-07



Jens Nordin

**Årsredovisning**  
för  
**Nordin Property Development AB**

556828-2288

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Nordin Property Development 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

NORDIN Property Development AB startades 2010 och bedriver konsultverksamhet inom bygg- och fastighetsbranschen, med inriktning på affärsutveckling, projektutveckling och projektledning, framförallt i Stockholmsregionen men har även en viss inriktning mot den svenska fjällvärlden och skärgården.

Företaget har sitt säte i Täby.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 208         | 580         | 1 777       | 1 098       | 1 247       |
| Resultat efter finansiella poster | -440        | -642        | 802         | 801         | 1 179       |
| Soliditet (%)                     | 99,7        | 97,2        | 92,9        | 96,0        | 95,6        |

Omsättning har de två senaste åren minskat på grund av att bostadsbranschen har gått in i en ordentlig lågkonjunktur med avsevärt minskad ordergång. De projekt som bolaget är delaktig i har skjutits på tiden eller stoppats pga försämrade marknadsförutsättningar eller att kommuner skjutit på projektplanerna. Dock finns nu en förhoppning om att projekt kommer att kunna startas på lägre ingångsvärden med lägre markpriser, samt att byggandet måste ta fart sedan och komma ikapp den bostadsbrist som nu bara ökar.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 5 906 862                      | 4 415                     | <b>6 011 277</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Utdelning                                   |                           | 4 415                          | -4 415                    | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | -31 847                   | <b>-31 847</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>5 911 277</b>               | <b>-31 847</b>            | <b>5 979 430</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 5 911 276        |
| årets förlust    | -31 847          |
|                  | <b>5 879 429</b> |

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| disponeras så att       |                  |
| till aktieägare utdelas | 521 545          |
| i ny räkning överföres  | 5 357 884        |
|                         | <b>5 879 429</b> |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

| <b>Resultaträkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                                  |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning  |            | 207 599                           | 579 598                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                             |            | <b>207 599</b>                    | <b>579 598</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader   |            | -192 251                          | -264 653                          |
| Personalkostnader  | 2          | -505 257                          | -878 482                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar      |            | -11 462                           | -11 462                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |            | <b>-708 970</b>                   | <b>-1 154 597</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>   |            | <b>-501 371</b>                   | <b>-574 999</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>  |            |                                   |                                   |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                           |            | 58 176                            | -39 516                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                 |            | 4 551                             | 12 479                            |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar |            | -1 809                            | -39 157                           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                       |            | 0                                 | -394                              |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |            | <b>60 918</b>                     | <b>-66 588</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |            | <b>-440 453</b>                   | <b>-641 587</b>                   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>   |            |                                   |                                   |
| Förändring av periodiseringsfonder   |            | 255 000                           | 682 000                           |
| Förändring av överavskrivningar  |            | 153 606                           | 0                                 |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>   |            | <b>408 606</b>                    | <b>682 000</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>   |            | <b>-31 847</b>                    | <b>40 413</b>                     |
| <b>Skatter</b>   |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat  |            | 0                                 | -35 998                           |
| <b>Årets resultat</b>  |            | <b>-31 847</b>                    | <b>4 415</b>                      |

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

4

558 666

570 128

Övriga materiella anläggningstillgångar

5

3 183 240

3 183 240

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 741 906**

**3 753 368**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

100 000

100 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

98 191

0

Andra långfristiga fordringar

216 239

311 063

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**414 430**

**411 063**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 156 336**

**4 164 431**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

118 500

75 000

Fordringar hos koncernföretag

1 501 900

1 501 900

Övriga fordringar

8 775

367 368

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 622

50 167

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 653 797**

**1 994 435**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

188 700

356 369

**Summa kassa och bank**

**188 700**

**356 369**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 842 497**

**2 350 804**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 998 833**

**6 515 235**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 911 276

5 906 861

Årets resultat

-31 847

4 415

**Summa fritt eget kapital**

**5 879 429**

**5 911 276**

**Summa eget kapital**

**5 979 429**

**6 011 276**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

255 000

Akkumulerade överavskrivningar

0

153 606

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**408 606**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

8 830

34 142

Övriga skulder

574

51 211

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

**Summa kortfristiga skulder**

**19 404**

**95 353**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 998 833**

**6 515 235**

## 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.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### 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 Medelantalet anställda

|                        | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1    | 1    |

### Not 3 Andelar i koncernföretag

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 100 000        | 100 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>100 000</b> | <b>100 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>100 000</b> | <b>100 000</b> |

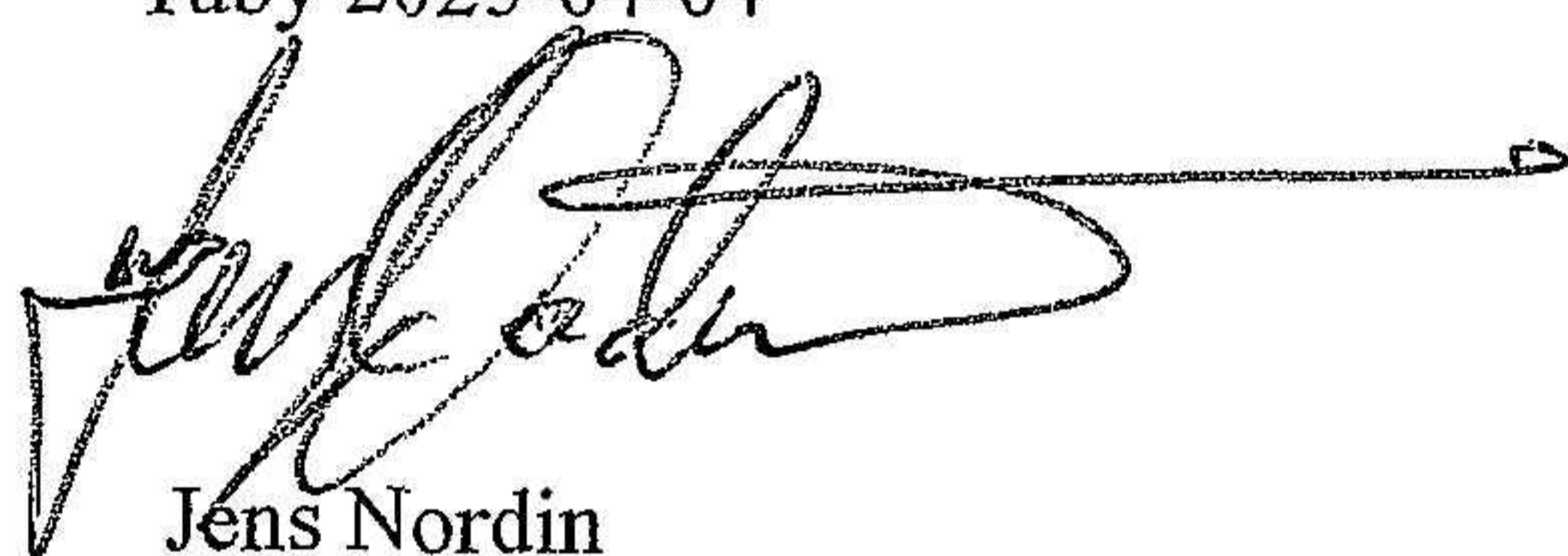
### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 611 406        | 611 406        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>611 406</b> | <b>611 406</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -41 278        | -29 816        |
| Årets avskrivningar                             | -11 462        | -11 462        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-52 740</b> | <b>-41 278</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>558 666</b> | <b>570 128</b> |

**Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar**

|  | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden              | 3 183 240        | 2 380 340        |
| Inköp                                    | 0                | 802 900          |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 183 240        | 3 183 240        |
| <b>Utgående redovisat värde</b>          | <b>3 183 240</b> | <b>3 183 240</b> |

Täby 2025-04-04



Jens Nordin  
Verkställande direktör

2025052118820