

**Årsredovisning**  
för  
**Nolbeck Invest AB**  
559167-1820

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16.  
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:**

Magnus Nolbeck, Styrelseledamot  
2025-06-19

Styrelsen för Nolbeck Invest 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

Bolaget ska äga och förvalta andelar i andra bolag, värdepapper och fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget ska även bedriva fastighetsutveckling samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget ska även bedriva konsultverksamhet inom områdena fastighetsutveckling, fastighetsförmedling, småhus- och takvåningsförsäljning samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger 100% av aktierna i dotterbolaget Nolbeck Bostad AB, org nr 559483-3831, med säte i Öjersjö.

Företaget har sitt säte i Partille.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 934         | 100         | 0           | 0           |
| Resultat efter finansiella poster | 118         | -1 633      | -19         | 71          |
| Soliditet (%)                     | 2,7         | 1,5         | 99,6        | 99,7        |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Insatt kapital                              | 50 000                    | 1 657 892                      | -1 632 928                | <b>74 964</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -1 632 928                     | 1 632 928                 | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | 68 169                    | <b>68 169</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>24 964</b>                  | <b>68 169</b>             | <b>143 133</b> |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 250 000 (250 000).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst       | 24 964        |
| årets vinst            | 68 169        |
|                        | <b>93 133</b> |
| <br>                   |               |
| disponeras så att      |               |
| i ny räkning överföres | 93 133        |
|                        | <b>93 133</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                                |     |                           |                           |
| Nettoomsättning  |     | 933 946                   | 100 000                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                           |     | <b>933 946</b>            | <b>100 000</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader   |     | -74 010                   | -1 485 803                |
| Personalkostnader  | 2   | -559 426                  | -126 576                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella<br>anläggningstillgångar |     | -66 945                   | -22 376                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |     | <b>-700 381</b>           | <b>-1 634 755</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>   |     | <b>233 565</b>            | <b>-1 534 755</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>  |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt<br>styrda företag        |     | 203 396                   | 0                         |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                         |     | 0                         | 3 712                     |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                               |     | 16 724                    | 15 150                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                     |     | -335 516                  | -117 035                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |     | <b>-115 396</b>           | <b>-98 173</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                       |     | <b>118 169</b>            | <b>-1 632 928</b>         |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>   |     |                           |                           |
| Lämnade koncernbidrag  |     | -50 000                   | 0                         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>   |     | <b>-50 000</b>            | <b>0</b>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>   |     | <b>68 169</b>             | <b>-1 632 928</b>         |
| <b>Årets resultat</b>  |     | <b>68 169</b>             | <b>-1 632 928</b>         |

| <b>Balansräkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>   |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>                     |            |                   |                   |
| Byggnader och mark  | 3          | 3 257 929         | 3 324 874         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>               |            | <b>3 257 929</b>  | <b>3 324 874</b>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                    |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                                    | 4          | 25 000            | 25 000            |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag      | 5          | 14 600            | 177 567           |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 6          | 1 420 815         | 1 404 150         |
| Andra långfristiga fordringar                               | 7          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>              |            | <b>1 460 415</b>  | <b>1 606 717</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                          |            | <b>4 718 344</b>  | <b>4 931 591</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                |            |                   |                   |
| <i>Varulager m. m.</i>                                      |            |                   |                   |
| Förskott till leverantörer                                  |            | 50 000            | 0                 |
| <b>Summa varulager</b>                                      |            | <b>50 000</b>     | <b>0</b>          |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                              |            |                   |                   |
| Övriga fordringar   |            | 286 499           | 0                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                |            | 1 993             | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                        |            | <b>288 492</b>    | <b>0</b>          |
| <i>Kassa och bank</i>                                       |            |                   |                   |
| Kassa och bank  |            | 245 843           | 101 001           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                                 |            | <b>245 843</b>    | <b>101 001</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                          |            | <b>584 335</b>    | <b>101 001</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                     |            | <b>5 302 679</b>  | <b>5 032 592</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 24 964            | 1 657 892         |
| Årets resultat                               |            | 68 169            | -1 632 928        |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>93 133</b>     | <b>24 964</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>143 133</b>    | <b>74 964</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 8          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 2 946 000         | 2 216 400         |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 50 000            | 0                 |
| Övriga skulder                               |            | 1 664 000         | 2 564 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>4 660 000</b>  | <b>4 780 400</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 8          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 36 000            | 33 600            |
| Leverantörsskulder                           |            | 1 993             | 13 816            |
| Övriga skulder                               |            | 220 303           | 39 396            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 241 250           | 90 416            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>499 546</b>    | <b>177 228</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>5 302 679</b>  | <b>5 032 592</b>  |

## 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 Ställda säkerheter

|                     | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---------------------|------------------|------------------|
| Sparbanken Alingsås | 3 000 000        | 2 250 000        |
|                     | <b>3 000 000</b> | <b>2 250 000</b> |

### Not 2 Medelantalet anställda

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

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 347 250        | 0                |
| Inköp   | 0                | 3 347 250        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 347 250</b> | <b>3 347 250</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -22 376          | 0                |
| Årets avskrivningar                             | -66 945          | -22 376          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-89 321</b>   | <b>-22 376</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 257 929</b> | <b>3 324 874</b> |

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

|   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 25 000            | 0                 |
| Inköp   | 0                 | 25 000            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

|   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 177 567           | 21 567            |
| Inköp   | 8 350             | 156 000           |
| Försäljningar                                   | -171 317          | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>14 600</b>     | <b>177 567</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>14 600</b>     | <b>177 567</b>    |

**Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

|   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 404 150         | 1 361 500         |
| Tillkommande fordringar                         | 16 665            | 42 650            |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 420 815</b>  | <b>1 404 150</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 420 815</b>  | <b>1 404 150</b>  |

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

|   | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0                 | 74 949            |
| Tillkommande fordringar                         |                   | 0                 |
| Avgående fordringar                             | 0                 | -74 949           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 982 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 946 000        | 2 216 400        |
| Övriga långfristiga skulder        | 1 664 000        | 2 564 000        |
|                                    | <b>4 610 000</b> | <b>4 780 400</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 36 000           | 33 600           |
|                                    | <b>36 000</b>    | <b>33 600</b>    |

Partille 2025-06-16

*Magnus Nolbeck*  
Magnus Nolbeck