

Årsredovisning för
Nordisk Byggnadsförvaltning Holding AB

556461-7198

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Noter | 5 |
| Underskrifter | 6 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-19.
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

Roger Andersson
Styrelseledamot

2025-02-19

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nordisk Byggnadsförvaltning Holding AB, 556461-7198, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stenungsund kommun är ett holdingbolag som förvaltar värdepapper. Bolaget äger samtliga aktier i Nordisk Byggnadsförvaltning AB, 556955-2028, Kardeografen AB, 556668-4147 samt Svensk Husförvaltning AB, 556918-8799.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | Belopp i kr 2021 |
|-----------------------------------|---------|-----------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 513 472 | 1 164 701 | 49 224 961 | 1 430 213 |
| Soliditet % | 95,4 | 93,7 | 93 | 73,9 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|-----------------|------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 94 787 666 | 7 420 979 |
| Balanseras i ny räkning | | | 7 420 979 | -7 420 979 |
| Utdelning | | | -500 000 | |
| Årets resultat | | | | 6 744 097 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 101 708 645 | 6 744 097 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|--------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i> | |
| Balanserat resultat | 101 708 645 |
| Årets resultat | 6 744 097 |
| Summa | 108 452 742 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Utdelning | 4 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | 104 452 742 |
| Summa | 108 452 742 |

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

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> |
|--|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -38 519 | -41 410 |
| Summa rörelsekostnader | | -38 519 | -41 410 |
| Rörelseresultat | | -38 519 | -41 410 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 3 705 | 980 239 |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 425 427 | 263 656 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 122 924 | 478 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -65 | -38 262 |
| Summa finansiella poster | | 551 991 | 1 206 111 |
| Resultat efter finansiella poster | | 513 472 | 1 164 701 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 9 021 600 | 9 161 100 |
| Lämnade koncernbidrag | | -86 300 | -98 600 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -919 000 | -1 085 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 8 016 300 | 7 977 500 |
| Resultat före skatt | | 8 529 772 | 9 142 201 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -1 785 675 | -1 721 222 |
| Årets resultat | | 6 744 097 | 7 420 979 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 2 | 8 293 680 | 8 293 680 |
| Andra långfristiga fordringar | 3 | 114 117 353 | 109 479 800 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 122 411 033 | 117 773 480 |
| Summa anläggningstillgångar | | 122 411 033 | 117 773 480 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 1 476 000 | 2 805 989 |
| Övriga fordringar | | 263 944 | 3 391 473 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 739 944 | 6 197 462 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 4 999 347 | 55 695 |
| Summa kassa och bank | | 4 999 347 | 55 695 |
| Summa omsättningstillgångar | | 6 739 291 | 6 253 157 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 129 150 324 | 124 026 637 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 120 000 | 120 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 101 708 645 | 94 787 667 |
| Årets resultat | | 6 744 097 | 7 420 979 |
| Summa fritt eget kapital | | 108 452 742 | 102 208 646 |
| Summa eget kapital | | 108 572 742 | 102 328 646 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 18 443 000 | 17 524 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 18 443 000 | 17 524 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 2 190 | 0 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 378 000 | 0 |
| Skatteskulder | | 718 767 | 4 060 754 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 35 625 | 113 237 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 134 582 | 4 173 991 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 129 150 324 | 124 026 637 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 8 293 680 | 8 293 680 |
| Utgående anskaffningsvärden | 8 293 680 | 8 293 680 |
| Redovisat värde | 8 293 680 | 8 293 680 |

Not 3 Andra långfristiga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 109 479 800 | 97 714 306 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Tillkommande fordringar | 4 637 553 | 11 765 494 |
| Utgående anskaffningsvärden | 114 117 353 | 109 479 800 |
| Redovisat värde | 114 117 353 | 109 479 800 |

Not 4 Not till Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Angela Ekman, ALEGNA Konsult AB

Underskrifter

Stemingsund

Roger Andersson

2025-02-19

Roger Andersson

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-19

Bengt-Erik Kjellberg

Bengt-Erik Kjellberg

Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i

Nordisk Byggnadsförvaltning Holding AB

Org.nr 556461-7198

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordisk Byggnadsförvaltning Holding AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordisk Byggnadsförvaltning Holding 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.

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 Nordisk Byggnadsförvaltning Holding 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Nordisk Byggnadsförvaltning Holding 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nordisk Byggnadsförvaltning Holding 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 verksamhets art, 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Trollhättan den

19 februari 2025

Bengt Kjellberg
Godkänd revisor