

Nordblick
GROUP

Årsredovisning
och koncernredovisning
2020



A large, healthy aloe vera plant with thick, green, pointed leaves is the central focus. It sits in a simple, light-brown terracotta pot. The background is a dark blue or black wall with a dense, intricate pattern of white and gold-toned tropical leaves and plants. The lighting is soft, highlighting the texture of the aloe leaves.

Innehåll Årsredovisning 2020

NORDBLICK ÅRET 2020	4 - 25
ÅRETS HÖJDPUNKTER	7
VD HAR ORDET	9
VÄRDESKAPANDE 2020	12
HÅLLBARHETS & MILJÖARBETE	15
PROJEKTPORTFÖLJEN	18
FÖRVALTNINGSPORTFÖLJEN	20
ORGANISATIONEN	30
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	32
UTVECKLING	33
EGET KAPITAL	34
RESULTATRÄKNING - KONCERN	35
BALANSRÄKNING - KONCERN	36
KASSAFLÖDESANALYS - KONCERN	38
RESULTATRÄKNING - MODERFÖRETAG	39
BALANSRÄKNING - MODERFÖRETAG	40
KASSAFLÖDESANALYS - MODERFÖRETAG	41
NOTER	42
UNDERSKRIFTER	53
REVISIONSBERÄTTELSE	54



Om Nordblick

Nordblick är inget vanligt fastighetsbolag. Vi skapar rum som möter våra kunders behov, uppfyller deras längtan och ger plats för deras drömmar.

Bolaget bildades 2012 och startades med ett radhusprojekt och 2014 förvärvades industrimark och bolaget började även utveckla verksamhetslokaler för små och medelstora företag. Tyngdpunkten i verksamheten är idag projektbaserad med utveckling och försäljning av industrilokaler och bostäder under våra varumärken Nordblick Work respektive Nordblick Homes.

De senaste åren har vi börjat bygga upp vårt förvaltningsbestånd i Nordblick Rentals. Genom att utveckla olika typer av fastigheter och både sälja projekt och arbeta med kassaflöden i vårt hyresbestånd så bygger vi en solid grund för framtiden som är balanserad och riskminimerad.

Nordblick är privatägt aktiebolag och blev publikt 2020.



Koncernens resultat

2020-01-01 - 2020-12-31

Totala rörelseintäker

49 835 tkr (70 659 tkr)

Årets resultat

11 316 tkr (50 103 tkr)

KONCERNENS RESULTATRÄKNING (tkr)	2020	2019
Rörelseintäkter	49 835	70 659
Rörelsekostnader	-65 561	-83 151
Rörelseresultat	-15 727	-12 492
Resultat från andelar i koncernföretag	31 285	64 173
Ränteintäkter och liknande resultatposter	-	4 321
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 184	-5 750
Resultat efter finansiella poster	11 374	50 253
Skatt på årets resultat	-57	-149
ÅRETS RESULTAT	11 316	50 103

Koncernens finansiella ställning

PER 2020-12-31

Balansomslutning

246 058 tkr (280 108 tkr)

Eget kapital

132 474 tkr (141 977 tkr)

Kassalikviditet

304% (195%)

Soliditet

54% (51%)

KONCERNENS BALANSRÄKNING (tkr)

2020

2019

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar	1 147	907
Materiella anläggningstillgångar	101 327	69 317
Finansiella anläggningstillgångar	30 105	6 867
Summa anläggningstillgångar	132 579	77 091

Omsättningstillgångar

Varulager m m	630	760
Kortfristiga fordringar	83 500	168 127
Kassa och bank	29 349	34 130
Summa omsättningstillgångar	113 479	203 017

SUMMA TILLGÅNGAR

246 058

280 108

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	130 212	121 430
Innehav utan bestämmande inflytande	2 262	20 547
Summa eget kapital	132 474	141 977

Skulder

Långfristiga skulder	76 473	34 548
Kortfristiga skulder	37 111	103 584
Summa skulder	113 584	138 132

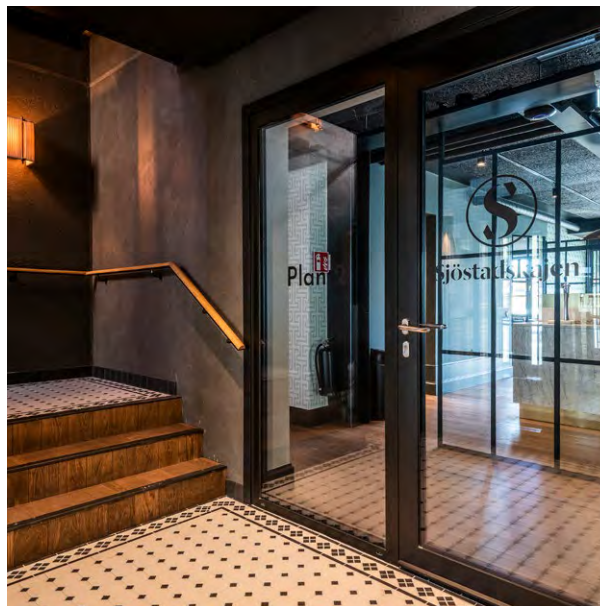
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

246 058

280 108

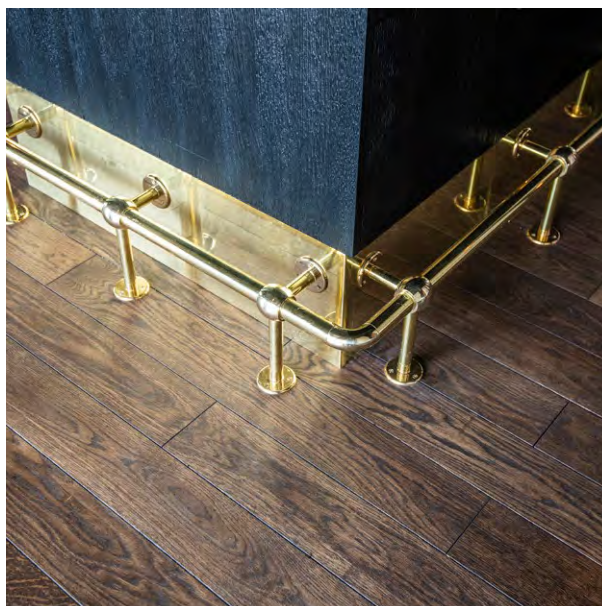
Årets högpunkter

Årets höjdpunkter har bland annat varit att Nordblick genomfört flertalet stora förvärv, sålt slut flertalet projekt och närmast oss ett färdigställande av stadsutvecklingsprojektet Jungfrusunds Sjöstad på Ekerö.



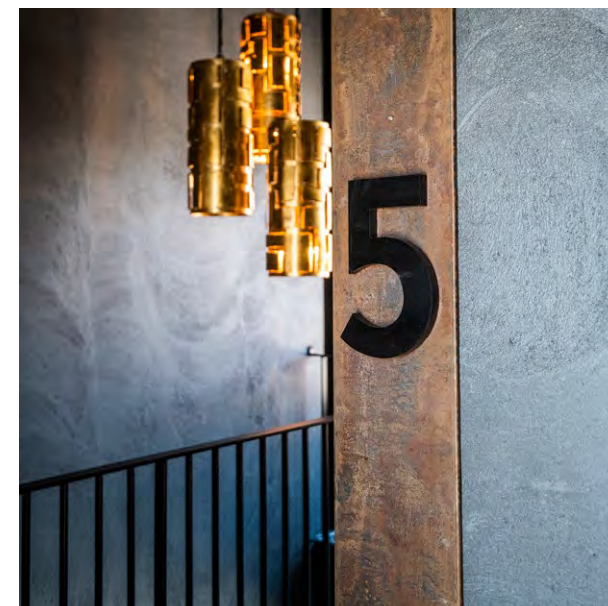
FLERTALET FÄRVÄRV

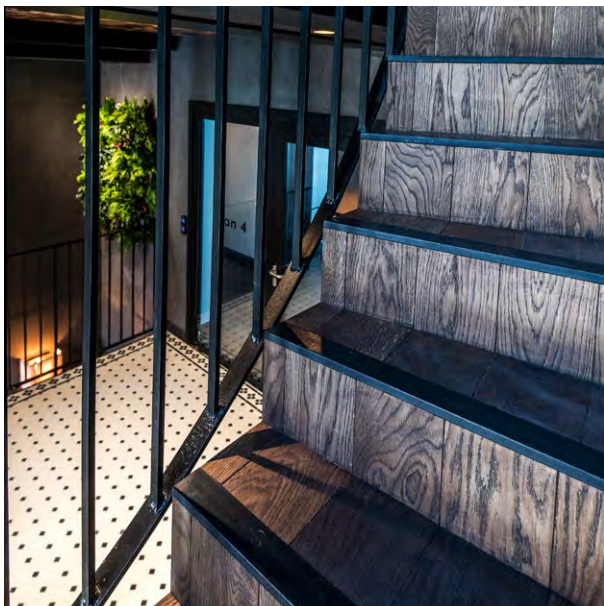
Nordblick har under 2020 arbetat intensivt med att identifiera och genomföra fastighetsförvärv för kommande projekt i enlighet med bolagets uppsatta mål. På bostadssidan har man förvärvat en fastighet i Enköping samt en fastighet i Gamla Barkaby för bostadsutveckling av bostadsrätter. En industrifastighet i Västerås har även förvärvats för genomförandet av det första Köp Lokal-projektet. Vidare har Nordblick fortsatt engagemang på Ekerö där vi bl.a. driver detaljplan för bostadsprojekt i Mörby.



FÄRDIGSTÄLLANDE OCH INFLYTT I SJÖSTADSKAJEN

I början av 2020 färdigställde Nordblick Sjöstadskajen. En cortenbeklädd, 4 våningars kontorsfastighet belägen precis invid mälarens strandkant i Jungfrusunds Sjöstad på Ekerö. Projektet består av 1 100 kvm kontorsyta där samtliga kontorsytor blev uthyrda innan projektets färdigställande. Inflyttning startade april 2020, och då flyttade även Nordblick från tidigare lokaler i Drottningholm till Sjöstadskajen. Restaurang Kolmilan, som ligger på bottenplan, öppnade sin verksamhet i augusti 2020.





NY PRODUKT "KÖP LOKAL"

Under 2020 presenterade Nordblick en ny fastighetsprodukt inom industrilokaler under namnet "Köp Lokal". Produkten är en paketering av industrilokaler i äganderätt för både företag och privatpersoner. Introduktionen av den nya produkten i bolagets nya säljstrategi genomfördes för att bredda vår kundbas till att även inkludera privatpersoner.



STADSUTVECKLINGSPROJEKTET JUNGFRUSUNDS SJÖSTAD MOT FÄRDIGSTÄLLANDE

Nordblicks hittills största enskilda projekt, Jungfrusunds Sjöstad i Jungfrusund på Ekerö har under 2020 närmast sig färdigställande. Förutom färdigställande av Sjöstadskajen så har båda bostadsrättshusen i Sjöstadsorangeriet under året blivit slutsålda och inflytt för dessa skedde i början av 2021. Vi har under året även hyrt ut samtliga handel- & verksamhetslokaler i Sjöstadfabriken där inflytt sker under Q2 2021. I samband med detta stadsutvecklingsprojekt har vi börjat bygga upp bra relationer med utvalda kommuner i Stockholm för att kunna utveckla fastigheter efter deras behov.



HÅLLBARHETSARBETE OCH EN VÄXANDE ORGANISATION

Året 2020 har ett stort fokus även getts vårt hållbarhetsarbete där vi konkretiserat det hållbara arbete vi på ett sätt alltid gjort, men kanske inte tänkt på då eller definierat det. Detta då det varit självklart för oss med kvalitet och skönhet i våra projekt och som på ett sätt kan likställas med hållbarhet. Organisationen har växt ytterligare med kompetens inom markanvisningar och detaljplanearbete. Detta för att uppnå en kontinuitet och långsiktighet genom att säkerställa att vi alltid har mark tillgängligt för våra spännande projekt.

VD har ordet

2020 var på många sätt ett speciellt år där de logiker som vi vanligtvis agerar utifrån plötsligt kastades omkull p.g.a. en viruspandemi. Världen kommer troligtvis aldrig bli densamma men inget ont som inte för något gott med sig. Den digitalisering som under en längre tid varit stundande och en strävan fick en nödvändig katalysator och världen digitaliserades på extremt kort tid och nya arbetssätt implementerades snabbt. Som alltid vid en kris så blir osäkerheten en betydande faktor och så även i denna.

Ett år in i denna pandemi har vi nu ett bättre siktdjup och det som var osäkerhet har omvandlats till en ny karta med nya förutsättningar. Exempelvis har förorterna till Sveriges största städer ökat i attraktivitet då arbetsgivare märkt att det går alldeles utmärkt att arbeta hemifrån och individen kan kombinera arbete på ett bra sätt. Livspusslet som är så centralt i många människors liv har nog på många sätt förbättrats. Många längtar tillbaka till sina arbetsplatser men kommer efterfråga, och få gensvar för, en mer flexibel arbetssituation där familjeliv, fritid och arbetsliv får en plats och känslan av att styra sin egen tid kommer att öka vårt välmående.

Tyvärr är det många som farit illa av pandemin men som optimist vill jag tro att de negativa effekterna av pandemin kommer att läkas med de positiva, såsom balansen mellan arbetsliv och privatliv är här för att stanna.

För Nordblick har det varit spännande och samtidigt utmanande år. Vi är mitt i en tillväxtresa där flera viktiga pusselbitar har fallit på plats under året. Vi är på god väg att färdigställa Jungfrusunds Sjöstad på Ekerö och vi har flyttat in i vårt fantastiska kontor i Sjöstadskajen där vi nu kan växa obehindrat i organisationen. När vi summerar vårt stadsutvecklingsprojekt på Ekerö kan vi konstatera att vi har levererat enligt den vision vi tog fram då projektet inleddes. Vi har lyckats skapa en ny entré till Ekerö där allt som boende och företag som hyr kan önska sig finns i deras närhet. Restaurang Kolmilan i Sjöstadskajen har varit en succé från öppningsdagen och inom kort finns det även bageri och sushi i området. Förutom detta finns det även fisk- och skaldjursbutik, frisör och närlivs med postombud. Detta projekt har varit vårt huvudfokus under året där vi skapat ca 3 000 kvm kontor och lokaler som är fullt uthyrda samt 33 brf-lägenheter i Brf Sjöstadсорangeriet som är slutsålt och inflyttning har skett i början av 2021.

Fastigheterna i Jungfrusund är alla byggda i äkta naturmaterial och har uppförts med olika byggnadstekniker. Sjöstadskajen är byggt med en massiv stålstomme och är klädd i Corten medan Sjöstadсорangeriet är byggt med betong och återvunnet tegel. Slutligen Sjöstadсорangeriet som är byggt med en massiv trästomme. Arbetet i Jungfrusunds Sjöstad och vikten av att leva mer hållbart fick oss att reflektera och konkretisera vårt hållbarhetsar-





NORDBLICK ÅRET 2020

VD har ordet (forts.)

bete. Det finns en rad certifieringar vilket såklart är en nödvändighet. För Nordblick handlar dock hållbarhet om så mycket mer än certifieringar. Vi använder alltid äkta material när vi utvecklar våra fastigheter, inte bara på utsidan utan även på insidan. Fastigheterna vi utvecklar har smarta lösningar, vackra detaljer och är tidlöst vackra. På så sätt skapar vi hållbara fastigheter långt från den problematiska renoveringscykel som präglar vår samtid.

Nordblick har fram till 2020 endast varit verksamma i Stockholmsområdet men under 2020 har vi riktat blickarna utanför Stockholm. I Enköping utvecklar vi Brf Körsbärsängen med 20 radhus som kommer färdigställas i början av 2022 och i Västerås utvecklar vi 40 industrilokaler för småföretagare. I samband med att vi riktade blickarna utanför Stockholm har vi även börjat sälja våra populära industrilokaler med äganderätt vilket gjort att även privatpersoner numera kan köpa dessa attraktiva lokaler.

Förutom förvärven i Mälardalen har vi även förvärvat mark i den gamla delen av Barkarby där vi kommer att utveckla ca 70 Brf lägenheter. Vidare driver vi detaljplan för radhus på Ekerö.

Nordblicks organisation har växt betydande under de senaste åren och även under 2020 har vi förstärkt vår organisation. För att kunna utveckla fastigheter behövs

som bekant attraktiv mark och vi har därför rekryterat ytterligare en affärsutvecklare med ansvar att bygga upp ett bestånd av byggrätter på kort och lång sikt så att vi alltid har attraktiv mark för att utveckla våra projekt inom industri, bostad och förvaltning. Vidare har vi startat flera viktiga samarbeten inom finans, husproduktion och arbete med detaljplaner. Dessa samarbeten är viktiga pusselbitar för vårt långsiktiga arbete som kräver god tillgång på kapital, en effektiv och robust bostadsproduktion samt en bra process för att framgångsrikt driva detaljplaner från råmark till antagen detaljplan.

Även om 2021 fortsatt kommer påverkas av pandemin så kommer klimatet att vara annorlunda i takt med att livet återgår till det nya normala. För Nordblicks del kommer 2021 präglas av fortsatt tillväxt med en stark kassa i ryggen. Vår vilja är vår drivkraft och den tar oss ständigt ett steg längre. En sak som är säker är att Nordblick går mot större uppdrag och större projekt!

Ekerö, maj 2021

Andreas Ågren - Verkställande Direktör



Värdeskapande 2020

Vision

Att skapa rum som möter våra kunders behov, uppfyller deras längtan och ger plats för deras drömmar.

Mission

Vår passion är att skapa bostäder och fastigheter som håller över tid – rum vi själva trivs i. För att göra det använder vi vårt branschkunskande, vårt sinne för detaljer och vår vilja att alltid hitta de smartaste lösningarna. För att kunna garantera kvalitet ända in i väggarna är vi personligt engagerade under hela processen, från de första ritningarna till det sista penseldraget.

Manifest

Man skulle kunna säga att Nordblick är ett fastighetsföretag. Men det är bara en del av sanningen. Vi ser vårt arbete som mycket större än så. Lokalerna vi säljer är de platser där våra kunder kommer att spendera stora delar av sina liv. Ibland blir de till någons hem. Rummen där livet utspelar sig; där man kopplar av, möts, sörjer och firar. Den grundläggande platsen man längtar till, helt enkelt. Oftare blir våra lokaler till arbetsplatser – ställen som kanske inte delar samma djupa betydelse, men som är en grundläggande del av våra kunders liv. Där genomtänkta lösningar och attraktiva ytor gör skillnaden mellan trivsel eller frustration genom arbetsveckorna.







Vi bygger för framtiden

.....

Alla vet att vi måste börja förändra vårt sätt att leva för att vår jord ska finnas kvar för framtida generationer. I en perfekt värld skulle alla välja klimatsmarta och hållbara boendeanternativ.

Vi på Nordblick tar vårt ansvar och vi har lärt oss genom åren att förändra vårt sätt att arbeta, tänka och framförallt inom det vi älskar att gör mest; bygga.

Hållbarhets- & miljöarbete

För att kunna ge en bättre bild av hur det här tänkandet präglar Nordblick, vill vi lyfta fram ett antal perspektiv på hållbarhet.

HÅLLBART FÖR EN LJUSARE FRAMTID

Vi bygger hem och arbetsplatser. Och vi är övertygade att det är bland det roligaste man kan göra. För i det arbetet får vi möjlighet att föreställa oss vardagar, drömmar och behov för så många olika liv – och sedan göra vårt allra bästa för att svara upp till dem. Därför bygger vi inte efter en genomsnittsperson, utan ritar byggnader och kvarter anpassade efter de som ska bo där. Och därför skapar vi vacker arkitektur och bygger med högkvalitativa material.

HÅLLBART ÄR DET SOM STÅR KVAR

För oss är det här med kvalitet en nyckelfråga. Därför är vi djupt engagerade i våra byggnader hela vägen från att vi väljer materialen till att vi lämnar över nycklarna.

Ett steg till att säkerställa hållbarhet är att arbeta med kvalitativa naturmaterial som trä, metall och sten som håller länge. Fördelen med att arbeta med hållbara material är också att de går att återanvända. Ett exempel på det är Sjöstad-fabriken, som är byggd av återvunnet tegel. Med tanke på att det finns tegelstenar som föregår romarriket är vi säkra på att den kommer stå lika stadigt om hundra år.

Men det handlar inte bara om att materialen ska hålla. Om ett klimatsmart kök rivs ut efter fem år för att det är dåligt planerat eller inrett efter trendernas skiftande vindar, blir det plötsligt ganska dumt. Därför nöjer vi oss inte med en planlösning som duger, utan lägger ner tid och omsorg på hur våra byggnader ska se ut och fungera i vardagen för de som ska bo där. På så sätt tar vi oss ur den problematiska renoveringscykel som präglar vår samtid.





Hållbarhets- & miljöarbete (forts.)

HÅLLBART ÄR DET SOM INTE FÖRBRUKAR ENERGI I ONÖDAN

Ett enkelt sätt att tänka hållbart är att tänka närproducerat. Eftersom vi bygger hus i Sverige är det naturligt att vi använder svenska material samt svenska varor och tjänster. Då håller vi inte bara utsläppen kopplade till transporter nere, utan vi ser också till att bidra till ett livskraftigt samhälle.

Lika mycket som vi arbetar för att hålla låga utsläpp när vi bygger våra hus, arbetar vi för att se till att våra hus inte släpper ut energi i onödan. Därför strävar vi som företag efter att skapa miljöcertifierade bostadsprojekt och att våra industrifastigheter ska BREEAM-certifieras.

Vi strävar efter att bygga hus som gör det naturligt att leva på ett energisnålt sätt, utan att det krävs någon avancerad utrustning eller

utbildning för att göra rätt. Ett exempel på det är att vi använder bergvärme, en oändlig resurs, för att få energisnål uppvärmning av individuella byggnader. Genom att bygga hållbart och planera för framtiden ger vi förutsättningar för ett långsiktigt hållbart boende, under hela fastighetens livstid.



Erfarenhet & engagemang

Sedan 2012 har vi på Nordblick genomfört flertalet fastighetsprojekt inom både bostad, industri samt kontors och verksamhetslokaler.

Nordblick har utvecklat över 300 industrilokaler och utvecklat och sålt flertalet bostadsprojekt som har omfattat radhus, parhus samt flerbostadshus. På förvaltningssidan har vi i dagsläget 4 st fastigheter i portföljen med en total förvaltningsyta om 3 500 kvm fördelat över 25 butiks och kontorslokaler.

Projektportföljen

Nordblicks projektverksamhet startade med förvärv av industrimark, utveckling och försäljning av industrilokaler i Storstockholmsområdet. Tyngdpunkten i verksamheten har varit projektbaserad med utveckling och försäljning av industrilokaler och vi har utvecklat över 300 industrilokaler och länge varit marknadsledande med att leverera lokaler för företagare med bostadsrätt som upplåtelseform under vårt varumärke Nordblick Work. Vidare har vi utvecklat bostäder under varumärket Nordblick Homes som genom åren har omfattat allt från radhus/parhus till flerbostadshus.

Projektportföljen perioden 2020-01-01 - 2020-12-31

Projekt	Typ av projekt	Antal bostäder/lokaler	BOA/LOA	Status
Pelican Self Storage	Industri	1	9 735 kvm	Avslutat
Sjöstadskajen	Kontor	8	1 315 kvm	Avslutat
Köp Lokal - Västerås (Ateljén 2)	Industri	40	3 880 kvm	Pågående
Körsbärsängen	Bostad	20	2 460 kvm	Pågående
Sjöstadsorangeriet	Bostad	33 + 4	2 555 kvm	Pågående
Sjöstadsfabriken	Kontor	12	1 346 kvm	Pågående
Mörby Ångar	Bostad	16	1 360 kvm	Detaljplan
Terassen Barkarby	Bostad	66	5 443 kvm	Detaljplan
Totalt		200 st	28 094 kvm	

Pågående projekt

4 st

Avslutade projekt

2 st

Planerade projekt

2 st





BOSTÄDER

PÅGÅENDE

1. **Sjöstadsorangeriet**, Ekerö.
2. **Körsbärsängen**, Enköping.
3. **Terrassen Barkaby**, Barkaby.

PLANERADE

4. **Mörby Ängar**, Ekerö.

KONTOR/BUTIKER

AVSLUTADE

5. **Sjöstadskajen**, Ekerö.

PÅGÅENDE

6. **Sjöstadsorangeriet (Butiker)**, Ekerö.
7. **Sjöstadsfabriken**, Ekerö.

INDUSTRI

AVSLUTADE

8. **Pelican Self Storage**, Upplands Väsby.

PÅGÅENDE

9. **Köp Lokal**, Västerås.

Förvaltningsportföljen

Nordblick förvaltar genom varumärket Nordblick Rentals, fastigheter med fokus på kontor samt verksamhetslokaler inom Storstockholmsregionen. Den totala ytan utgör i dagsläget ca 3 500 kvm fördelat över ca 25 kontor och verksamhetslokaler i 4 fastigheter. I Jungfrusunds Sjöstad på Ekerö har vi huvuddelen i vår förvaltningsportfölj: Sjöstadsfabriken med ca 1 350 kvm kontor- och verksamhetslokaler, Sjöstadskajen med ca 1 100 kvm kontorsytor samt restauranglokal och SjöstadSORangeriet med ca 380 kvm butikslokaler i bottenplan. Nordblick ansvarar för uthyrning samt förvaltningen av dessa lokaler.

Fastighet	Typ av projekt	Antal lokaler	Uthyrningsbar yta
Sjöstadskajen, Ekerö	Kontor/Restaurang	8	1 315 kvm
Sjöstadsfabriken, Ekerö	Kontor & Butik	12	1 346 kvm
Bällsta Park, Vallentuna	Industri	1	430 kvm
SjöstadSORangeriet lokaler, Ekerö	Kontor/Restaurang	4	379 kvm
Totalt		25	3 470 kvm

Förvaltade fastigheter

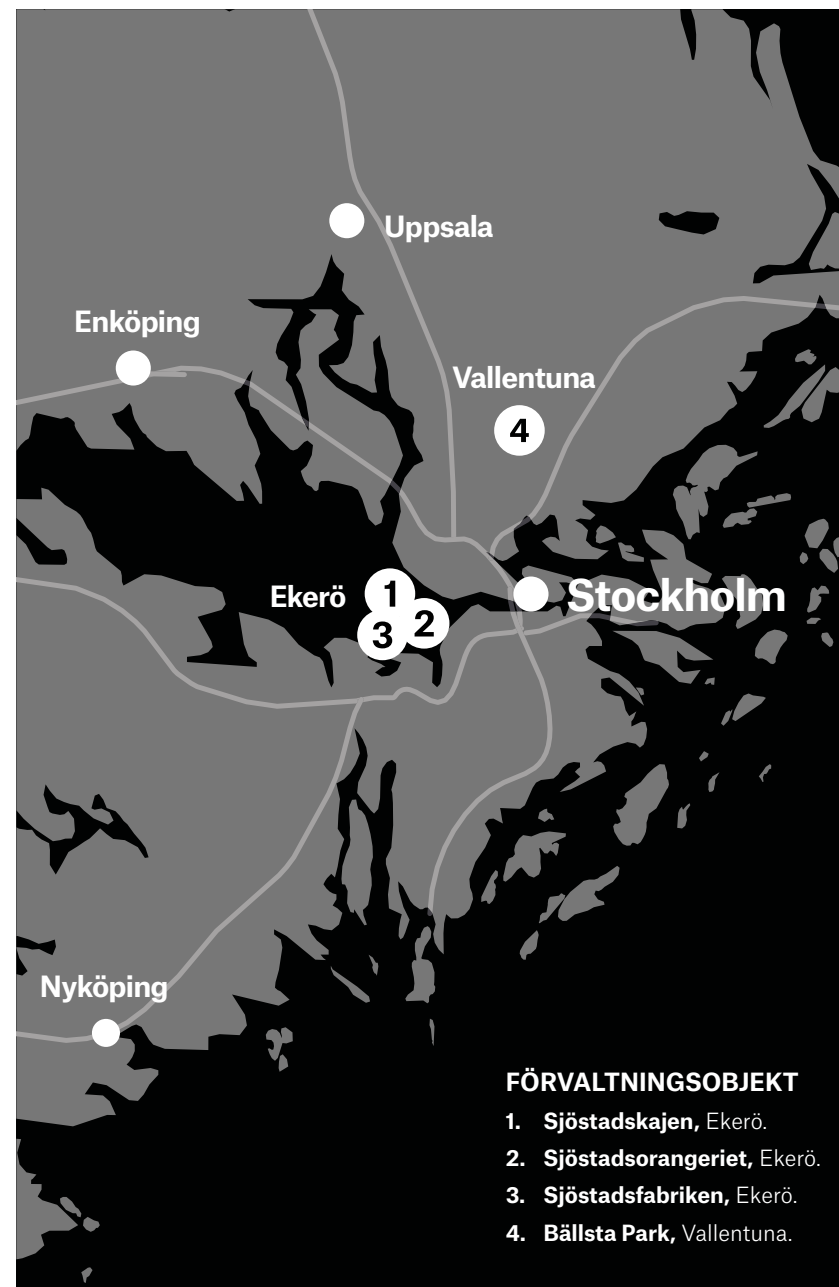
4 st

Antal lokaler

25 st

Förvaltad yta

3 470 kvm



FÖRVALTNINGSOBJEKT

1. Sjöstadskajen, Ekerö.
2. SjöstadSORangeriet, Ekerö.
3. Sjöstadsfabriken, Ekerö.
4. Bällsta Park, Vallentuna.

AVSLUTADE PROJEKT

Sjöstadskajen

För att skapa Sjöstadskajen har Nordblicks arkitekter valt äkta material i jordnära färger, allt för att skapa ett hus som åldras vackert och håller över tid, ekgolven ska kunna ligga i flera generationer.

Det arkitektoniska uttrycket avspeglar sig även på husets insida. Den starka stålstrukturen visar tydligt att den stabilt bär upp de Cortenplåts-klädda ytterväggarna och de stora klassiska fönsterpartierna med industrikaraktär. Stålet kröner byggnaden och bär upp den inglasade takterrassen. Interiört får man en internationell känsla och atmosfären påminner mer om hotell än en klassisk kontorsbyggnad. I bottenvåningen finns restaurang Kolmilan med en uteservering som sträcker sig ända ut i Mälaren. Högst upp i fastigheten kan du njuta av utsikten från den inglasade takterrassen.

Projektet består av 1 100 kvm kontorsyta samt restaurang. Samtliga kontorsytor är uthyrda. Inflyttning startade april 2020 och restaurang Kolmilan, öppnade sin verksamhet i augusti 2020 och har redan blivit ett ankare för Ekerö.

.....

Typ av projekt	Antal lokaler	Utvecklad yta
Kontor/restaurang	8 st	1 350 kvm



AVSLUTADE PROJEKT

Pelican Self Storage

Under 2020 har Nordblick avyttrat fastigheten Hammarby-Smedby 1:471 i Bredden i Upplands Väsby. Köparen var Pelican Self Storage och fastigheten hade en tomtareal om 9 735 kvm. Fastigheten är belägen i direkt anslutning till E4 och har ett av Upplands Väsby's bästa skyltlägen.

Typ av projekt
Avyttring

Yta
9 735 kvm



PÅGÅENDE PROJEKT

Sjöstadsorangeriet

I Jungfrusund på Ekerö har vi genom Nordblick Homes uppfört en oas som verkar i symbios med sin omgivning. Att bo här är att leva i samtidsarkitekturens allra främsta gestaltning. Ett hus som är helt byggt i trä och med unika lösningar och detaljer som utmanar bilden av ett modernt bostadsrättshus. Interiört står de klassiska och tidlösa materialen i fokus, med stora spröjsade fönster för ett fantastiskt ljusinsläpp.

Huset är byggt så att merparten av fönsterpartierna vetter mot sjöutsikten och Mälarens glittrande vatten. Dessa spröjsade glaspartier skapar en fin kontrast till grönskan i området och husets fasad i trä. En fasad av trä blir inte bara vackrare med åren utan är även underhållsfri och hållbar.

Projektet består av 33 bostadsrätter och omfattar en bostadsyta om ca 2 200 kvm. Inflyttning påbörjades i januari 2021 och projektet slutförs under andra kvartalet 2021. Alla lägenheter är sålda och inflyttade. Förutom bostäder innehåller projektet även kommersiella lokaler.

Typ av projekt

Bostäder

Antal bostäder

33 st

Utvecklad yta

2 176 kvm



PÅGÅENDE PROJEKT

Sjöstadsorangeriet

På bästa läge på markplan i Sjöstadsorangeriet har vi skapat service- och handelslokaler. Hyresgäster som valt att etablera sig här är mäklarföretaget Mohv som ser mycket positivt på Ekerös fortsatta till-växt och vill förstärka sin lokala närvaro. Sjönära Livs som med sitt breda utbud och postombud ger de boende i området och förbiresande en service på högsta nivå. Slutligen kommer Sushikedjan MGL Sushi leverera sushi från sin nyetablerade verksamhet i Sjöstadsorangeriet. MGL Sushi har flertalet restauranger runt om i Stockholm och tillagar sushi och rätter från det Japanska köket med mycket hög kvalitet.

Samtliga lokaler är uthyrd/sålda och tillträds Q1 2021.

.....

Typ av projekt

Butikslokaler

Antal lokaler

4 st

Utvecklad yta

379 kvm



PÅGÅENDE PROJEKT

Sjöstadsfabriken

Sjöstadsfabriken är en kontor- och verksamhetsbyggnad ritad av Nordblicks arkitekter. Byggnadens fasad är konstruerad av återvunnet dansk rött tegel kombinerat med grön matt träpanel som ger ett vackert och tidlöst intryck. Sjöstadsfabriken har en total yta på ca 1 350 kvm fördelad på 12 enskilda kontor, butiks- och verksamhetslokaler. Alla lokaler ha en generös takhöjd och rikligt med ljusinsläpp med stora fönsterpartier. Även i denna fastighet har mycket energi och kärlek har lagts på detaljerna.

Fastigheten är etablerad vid Ekerös nya södra entré nära natur och vatten. Hit är det smidigt att ta sig oavsett vart man kommer ifrån. Utanför är det ett mysigt kullerstenstorg där Tegn timers Bageri kommer ha sin uteservering på sommaren med vy över Sjöstadskajensbåtklubb, där det även finns möjlighet för hyresgäster samt boende i området att hyra båtplats.

Samtliga lokaler är uthyrda och tillträde sker kvartal 2 2021.

Byggtid: jan 2020 – april 2021

.....

Typ av projekt	Antal lokaler	Utvecklad yta
Kontor & Butik	12 st	1 346 kvm



PÅGÅENDE PROJEKT

Körsbärsängen

Körsbärsängen är ett modernt arkitektritad boende med smakfull design. Bostadsrättsföreningen utgörs av 20 exklusiva familjeradhus med bra solläge och mysiga omgivningar. Stora fönster, balkongdörr ut mot altan och trädgård samt fransk balkong ger generöst ljusinsläpp och bjuder in grönska i vardagen. Samtliga bostäder har en boarea om ca 123 kvm, fördelat över 5 rum och kök i två plan.

Körsbärsängen är boendet för den som vill bo med naturen runt knuten men ändå nära stadens rika utbud med all tänkbar service.

Projektets totala bostadsyta kommer omfatta 2 460 kvm.

Typ av projekt

Bostäder

Antal bostäder

20 st

Utvecklad yta

2 460 kvm



PÅGÅENDE PROJEKT

Köp Lokal Västerås

På ett strategiskt läge nära Västerås Centrum och med påfart till både E18/56 och riksväg 66 etablerar vi toppmoderna lokaler i Västerås.

Lokalerna är perfekta för många olika användningsområden eftersom de är flexibla och anpassningsbara. Till skillnad från äldre industrilokaler är Köp Lokal representativa, moderna och väl genomtänkta. De är konstruerade med eftertanke för att förenkla vardagen och erbjuda flexibilitet nog att möta morgondagens behov för såväl företagare som privatpersoner. Som företagare kan du ha kontor eller lagerverksamhet, bedriva produktion ha en verkstad eller förvaring. Som privatperson är lokalerna perfekta som hobbylokal, verkstad eller som förvaring för bilar, båtar och motorcyklar.

Projektet består av 40 nybyggda lokaler i storleken 97 kvm med preliminärt tillträde Q2 2022.

Typ av projekt

Industri

Antal bostäder

40 st

Utvecklad yta

3 880 kvm



PÅGÅENDE PROJEKT

Terrassen Barkaby

I ett mycket trevligt och lugnt område i expansiva Barkarby, Järfälla i Stockholms län har vi förvärvat en fastighet som ligger under detaljplanarbete. Detaljplanen beräknas vinna laga kraft under 2022. I närheten finns flertalet servicebutiker, restauranger, hotell och grönområden.

Nordblick kommer att uppföra vackra och tidlösa flerfamiljshus om 5 huskroppar med en total bostadsyta om ca 5 450 kvm, fördelat på 66 lägenheter om 1 - 4 rok.

Typ av projekt

Bostäder

Antal bostäder

66 st

Utvecklad yta

5 443 kvm



PÅGÅENDE PROJEKT

Mörby Ängar

På ett natur- och sjönära läge på Färingsö i Ekerö kommun, Stockholms län har Nordblick tillsammans med Järntorget AB ett planområde som utgörs av fastigheterna Mörby 1:65 och Mörby 1:62. Det föreslagna området omfattar ca 5 ha.

Planläggningen syftar till att pröva möjligheten för uppförande av bostäder. Bostäderna kommer att ha tillgång till naturmark och brygga med båtplatser.

Detaljplanen förväntas vinna laga kraft 2022.

.....

Typ av projekt

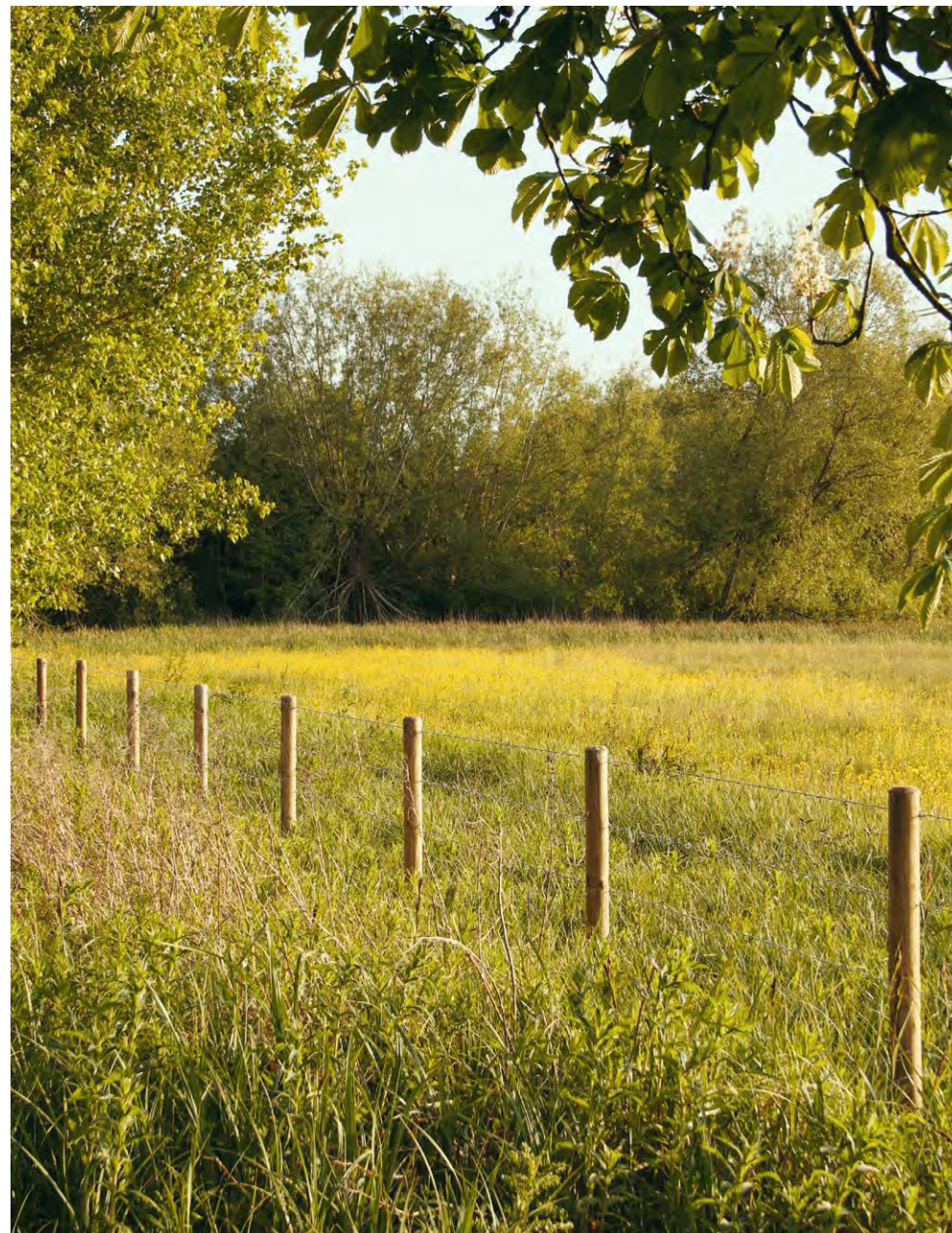
Bostäder

Antal bostäder

16 st

Utvecklad yta

1 360 kvm



Organisationen

Vi skapar fastigheter som håller över tid och ställer höga krav på kvaliteten. Det som gör oss unika är att vi besitter all kompetens inom organisationen, allt från arkitekter till hantverkare. Detta gör att vi är engagerade från den första skissen till det sista penseldraget. Genom vår bakgrund från byggsektorn har vi järnkoll på material och detaljer, som kombinerat med vår passion för hantverk säkerställer att våra kunder får bästa möjliga kvalitet.

Nordblicks medarbetare har tillsammans den kompetens och erfarenhet som krävs för framgångsrik fastighetsutveckling. Vi har olika bakgrund med bred kompetens inom bygg, projektledning, försäljning, ekonomi och finans, arkitektur och konstruktion samt organisation och ledarskap. Under 2020 utökade och kompletterade vi vår organisation med ytterligare kompetenser genom nyanställning inom bland annat affärsutveckling.



Organisationen



Andreas Ågren

VD och grundare



Mattias Mild

Operativ chef
Anställd sedan 2018



Johan Styf Gunneflo

Fastighetsutvecklare och grundare



Maria S. Borowiec

Försäljningschef
Anställd sedan 2016



Aleksander Landqvist

Affärsutvecklare
Anställd sedan 2020



Malin Hammar

Arkitekt
Anställd sedan 2016



Matilda Wiman

Projektassistent och eftermarknad
Anställd sedan 2019



Bengt Domander

Produktionsledare
Anställd sedan 2018



Emil Andersson

Produktionsledare
Anställd sedan 2019



Vytas Milasius

Platsansvarig produktion
Anställd sedan 2016

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncern

Nordblick Group erbjuder innovativa fastighetslösningar genom Nordblick Work, Nordblick Rentals och Nordblick Homes. Vi skapar rum som möter våra kunders behov, uppfyller deras längtan och ger plats för deras drömmar.

Nordblick Work utvecklar industrifastigheter och säljer moderna, anpassningsbara verksamhetslokaler i bostadsrättsform för små och medelstora företag. Lokalerna är anpassade för industri, handel och hantverk och är flexibla i både storlek och utförande. Kunderna sparar inte bara pengar utan gör lokalen till en investering.

Nordblick Rentals bygger och förvaltar byggnader vi själva är stolta över. Vår portfölj består av imponerande byggnader på speciella platser och vår passion är att skapa områden som erbjuder fantastiska kontor och bra service. Vi anstränger oss alltid för att våra kunder ska få en så bekväm, stimulerande och problemfri vardag som möjligt. Nordblick Rentals skapar kontor att längta hem till.

Nordblick Homes erbjuder bostäder i Storstockholm och Uppsala. Vi har en rad framgångsrika projekt med lägenheter, radhus och parhus. Vi bygger i egen regi och är involverade från planering till inflyttning. För varje nytt projekt vi tar oss an engagerar vi oss i att hitta smarta lösningar, dynamiska ytor och vackra detaljer, delarna som gör boendet till ett hem.

Moderföretag

Företaget registrerades år 2012.

Bolaget bedriver konsultationsverksamhet avseende företagsorganisation samt äger och förvaltar dotterbolag

Styrelsens säte: Uppsala



Utveckling

av företagets verksamhet, resultat och ställning.

Koncern

Belopp SEK	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31*
Nettoomsättning	49 454 201	69 746 427	98 324 430	96 906 253	89 109 498
Vinstmarginal %	31,46	80,29	73,05	37,18	47,22
Balansomslutning	246 058 368	280 108 474	210 981 635	196 867 668	78 693 724
Kassalikviditet %	304	195	207	114	224
Soliditet %	54	51	57	34	56

Definitioner: se not 27

*Räkenskapsåret är förlängt

Moderföretag

Belopp SEK	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31*
Nettoomsättning	3 250 514	3 914 374	5 060 944	3 622 580	2 420 000
Vinstmarginal %	622	832	915	592	1 259
Balansomslutning	132 555 178	121 554 503	94 498 560	50 952 490	31 868 880
Kassalikviditet	25 814	165 000	8 761	9 396	4 928
Soliditet	100	99	99	99	98

Definitioner: se not 27

*Räkenskapsåret är förlängt

Eget Kapital

Koncernen

Belopp SEK	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl årets resultat	Majoritetens andel	Minoritetens andel
Ingående balans 2020-01-01	500 000	141 476 603	120 929 580	20 547 023
Årets resultat		11 316 246	11 171 192	145 054
Balanserat resultat inkl. årets resultat	500 000	152 792 849	132 100 772	20 692 077
<i>Transaktioner med ägare</i>				
Utdelning till aktieägare		-20 794 376	-2 387 516	-18 406 860
Förändring av ägarandel i dotterföretag		-24 291	-1 342	-22 949
Summa		-20 818 667	-2 388 858	-18 429 809
Eget kapital 2020-12-31	500 000	131 974 182	129 711 914	2 262 268

Av balanserat resultat avser 1 147 379 kr fond för utvecklingsutgifter. (Fg. år 907 379)

Moderföretag

Belopp SEK	Altiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början <i>Disposition en/ årsstämmobeslut</i>	500 000	120 381 707
Utdelning		-2 387 516
Årets resultat		13 559 311
Vid årets slut	500 000	131 553 502

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 131 553 502 kronor , disponeras enligt följande:

Belopp SEK	Fritt eget kapital
Balanseras i ny räkning	131 553 502
Summa	131 553 502

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Koncernen

Belopp i SEK	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	49 454 201	69 746 427
Aktiverat arbete för egen räkning		240 000	907 377
Övriga rörelseintäkter	4	140 708	5 664
		49 834 909	70 659 468
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-41 426 959	-65 464 960
Övriga externa kostnader	5	-14 641 055	-10 951 227
Personalkostnader	6	-8 523 063	-6 291 671
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-970 418	-216 083
Övriga rörelsekostnader	8	-	-227 189
		-15 726 586	-12 491 662
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	31 284 770	64 173 471
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	-	4 320 968
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-4 184 442	-5 750 232
		11 373 742	50 252 545
Resultat efter finansiella poster			
Resultat före skatt			
		11 373 742	50 252 545
Skatt på årets resultat			
		-57 496	-149 121
		11 316 246	50 103 424
Årets resultat			
<i>Hänförligt till</i>			
Moderföretagets aktieägare		11 171 192	31 293 547
Innehav utan bestämmande inflytande		145 054	18 809 877

Balansräkning

Koncernen

Belopp i SEK	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	12	1 147 379	907 379
		1 147 379	907 379
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	13	82 123 618	8 911 600
Inventarier, verktyg och installationer	14	2 036 191	675 115
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	17 167 067	59 730 215
		101 326 876	69 316 930
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	6 780 000	6 780 000
Uppskjuten skattefordran		6 872	-
Andra långfristiga fordringar	18	23 317 970	87 001
		30 104 842	6 867 001
Summa anläggningstillgångar		132 579 097	77 091 310

Belopp i SEK	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Varulager	19	630 000	760 000
		630 000	760 000
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		489 264	24 537 428
Skattefordringar		121 613	592 580
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		-	526 400
Övriga fordringar		77 864 229	138 125 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	5 025 342	4 344 803
		83 500 448	168 127 046
Kassa och bank		29 348 823	34 130 118
Summa omsättningstillgångar		113 479 271	203 017 164
SUMMA TILLGÅNGAR		246 058 368	280 108 474

Balansräkning

Forts.

Koncernen

Belopp i SEK	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
EGET KAPTIAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Övrigt tillskjutet kapital		-	300 000
Balanserat resultat inkl årets resultat		129 711 914	120 629 580
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		130 211 914	121 429 580
Innehav utan bestämmande inflytande		2 262 268	20 547 023
Summa eget kapital		132 474 182	141 976 603
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	21	76 457 379	34 548 053
Övriga långfristiga skulder		16 008	-
		76 473 387	34 548 053
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 173 768	81 360
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		1 400 000	10 944 109
Leverantörsskulder		11 533 424	31 570 310
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		13 086 536	9 683 247
Skatteskulder		-	294 660
Övriga kortfristiga skulder		3 993 324	43 800 289
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	4 923 747	7 209 84
		37 110 799	103 583 818
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		246 058 368	280 108 474

Kassaflödesanalys

Koncernen

Belopp i SEK	Not	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		11 373 742	50 252 545
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		702 280	-67 911 709
		12 076 022	-17 659 164
Betald inkomstskatt		118 811	368 610
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		12 194 833	-17 290 554
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		130 000	1 590 000
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		84 626 598	-18 350 592
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-66 473 019	19 617 574
Kassaflöde från den löpande verksamheten		30 478 412	-14 433 572
Investeringsverksamheten			
Lämnat kapitaltillskott		-	-27 602
Avyttring av dotterföretag		67 541	16 666
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-240 000	-907 379
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 608 037	-430 736
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		-	76 000
Förvärv av förvaltningsfastigheter		-31 372 326	-62 871 265
Förvärv av finansiella tillgångar		-23 237 842	-91 885 557
Avyttring av finansiella tillgångar		-	157 866 125
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-56 390 664	1 836 252

Belopp i SEK	Not	2020-12-31	2019-12-31
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		41 925 334	26 879 213
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-2 387 516	-4 366 000
Utbetald utdelning till andelar utan bestämmande inflytande		-18 406 860	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		21 130 958	22 513 213
Årets kassaflöde		-4 781 294	9 915 893
Likvida medel vid årets början		34 130 117	24 214 224
Likvida medel vid årets slut		29 348 823	34 130 117

Resultaträkning

Moderföretag

Belopp i SEK	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	3 250 514	3 914 374
		3 250 514	3 914 374
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-72 927	-
Övriga externa kostnader	5	-1 557 418	-1 990 262
Personalkostnader	6	-1 685 064	-1 849 605
Rörelseresultat		-64 895	74 507
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	18 146 441	31 683 805
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	2 147 967	817 011
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-202	-1 042
Resultat efter finansiella poster		20 229 311	32 574 281
Koncernbidrag		-6 670 000	-1 078 000
Resultat före skatt		13 559 311	31 496 281
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		13 559 311	31 496 281

Balansräkning

Moderföretag

Belopp i SEK	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	16	3 054 864	10 542 414
		3 054 864	10 542 414
Summa anläggningstillgångar		3 054 864	10 542 414
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		121 079 359	85 323 434
Aktuell skattefordran		108 130	67 702
Övriga fordringar		1 096 097	8 132 113
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	291 830	513 403
		122 575 416	94 036 652
Kassa och bank		6 924 898	16 975 436
Summa omsättningstillgångar		129 500 314	111 012 088
SUMMA TILLGÅNGAR		132 555 178	121 554 502

Belopp i SEK	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPTIAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		117 994 191	88 885 426
Årets resultat		13 559 311	31 496 281
		131 553 502	120 381 707
Summa eget kapital		132 053 502	120 881 707
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		26 054	37 139
Övriga kortfristiga skulder		295 622	455 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	180 000	180 000
		501 676	672 795
SUMMA EGET KAPTIAL OCH SKULDER		132 555 178	121 554 502

Kassaflödesanalys

Moderföretag

Belopp i SEK	Not	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		20 229 311	32 574 281
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		-146 441	1 490 837
		20 082 870	34 065 118
Betald skatt		-40 428	-102 166
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		20 042 442	33 962 952
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-27 978 337	-40 911 675
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-171 117	-39 874
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-8 107 012	-6 988 597
Investeringsverksamheten			
Lämnade aktieägartillskott		-520 000	-2 946 530
Förvärv av dotterföretag		-25 000	-50 000
Avyttring av dotterföretag		7 658 991	16 666
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		-	19 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		7 113 991	16 020 136

Belopp i SEK	Not	2020-12-31	2019-12-31
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		-	80 000
Erhållna aktieägartillskott		-	984 998
Lämnade koncernbidrag		-6 670 000	-1 158 000
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-2 387 516	-4 366 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-9 057 516	-4 459 002
Årets kassaflöde		-10 050 537	4 572 537
Likvida medel vid årets början		16 975 435	12 402 899
Likvida medel vid årets slut		6 924 898	16 975 436

Noter

Not 1 - Redovisningsprinciper

- Koncernens redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).
- Moderföretagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).
- Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Immateriella tillgångar

Utgifter för forskning och utveckling

Vid redovisning av utgifter för utveckling tillämpas aktiveringsmodellen. Det innebär att utgifter som uppkommit under utvecklingsfasen redovisas som tillgång när samtliga nedanstående förutsättningar är uppfyllda:

- Det är tekniskt möjligt att färdigställa den immateriella anläggningstillgången så att den kan användas eller säljas.
- Avsikten är att färdigställa den immateriella anläggningstillgången och att använda eller sälja den.
- Förutsättningar finns för att använda eller sälja den immateriella anläggningstillgången.
- Det är sannolikt att den immateriella anläggningstillgången kommer att generera framtida ekonomiska fördelar.
- Det finns erforderliga och adekvata tekniska, ekonomiska och andra resurser för att fullfölja utvecklingen och för att använda eller sälja den immateriella anläggningstillgången.
- De utgifter som är hänförliga till den immateriella anläggningstillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Metoden innebär att de aktiverade immateriella anläggningstillgångarna skrivs av under tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

En omföring från fritt eget kapital till fond för utvecklingsutgifter inom bundet eget kapital görs för motsvarande belopp som har aktiverats under räkenskapsåret.

Återföring från fonden till fritt eget kapital sker med motsvarande belopp som redovisade avskrivningar/nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:	Koncern (år)	Moderföretag (år)
Byggnader (komponentindelning)	10 - 100	
Inventarier, verktyg och installationer	5	

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme och fasad	100 år
Stomkompletteringar, innerväggar m.m.	50 år
Installationer, värme, el, VVS, ventilation m.m.	50 år
Yttertak	40 år
Inre ytskikt, maskinell utrustning m.m.	20 år
Inredning	10 år

Leasing - leasetagare

Alla leasingavtal har klassificerats som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret är upptaget till anskaffningsvärdet.

Finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 12 (Finansiella instrument värderade enligt 4 kap. 14 a14 e §§ årsredovisningslagen) i BFNAR 2012:1.

Noter

Klassificering och värdering

Finansiella tillgångar och skulder har klassificerats i olika värderingskategorier i enlighet med kapitel 12 i BFNAR 2012:1. Klassificeringen i olika värderingskategorier ligger till grund för hur de finansiella instrumenten ska värderas och hur värdeförändringar ska redovisas.

Finansiella tillgångar som kan säljas

I kategorin finansiella tillgångar som kan säljas ingår finansiella tillgångar som inte klassificerats i någon annan kategori eller finansiella tillgångar som företaget initialt valt att klassificera i denna kategori. Innehav av aktier och andelar som inte redovisas som dotterföretag, intresseföretag eller gemensamt styrda företag redovisas här. Tillgångar i denna kategori värderas löpande till verkligt värde.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten 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. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära

skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Intäkter

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.

Försäljning av varor

Vid försäljning av varor redovisas intäkten vid leverans.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - löpande räkning

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - fast pris

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt och kostnad med utgångspunkt från färdigställandegraden på

balansdagen.

Färdigställandegraden beräknas som fysisk färdigställandegrad för uppdraget.

En befarad förlust redovisas som kostnad eftersom det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

Anteiciperad utdelning moderföretaget samt till moderföretag i underkoncerner redovisas som utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt då moderföretaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterföretag.

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 eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. 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 koncernredovisning-

en det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Förändringar i ägarandel

Avyttras andelar i ett dotterföretag eller bestämmande inflytande upphör på annat sätt, anses andelarna som avyttrade i koncernredovisningen och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Om andelar finns kvar efter att bestämmande inflytande har upphört redovisas dessa med det verkliga värdet vid förvärvstidpunkten som anskaffningsvärde.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och realiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Redovisningsprinciper i moderföretaget

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:9 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Anteciperad utdelning

Eftersom moderföretaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterföretaget redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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.

Redovisning av aktieägartillskott.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Återbetalda aktieägartillskott redovisas i balansräkningen som en minskning av andelens redovisade värde.

Not 2 - Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal faktorer som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa bedömningar används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder som inte annars framgår från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa bedömningar och uppskattningar. Uppskattningar och antagande ses över regelbundet.

Noter

Not 3 Nettoomsättning per rörelsegrän och geografisk marknad

Koncern	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<i>Nettoomsättning per rörelsegrän</i>		
Konsultationer och Entreprenader	47 374 310	69 033 378
Hysesintäkter	1 829 891	713 049
Övrigt	250 000	-
	49 454 201	69 746 427
Moderföretag	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<i>Nettoomsättning per rörelsegrän</i>		
Försäljning konsultationer	3 250 514	3 914 374
	3 250 514	3 914 374

Not 4 Övriga rörelseintäkter

Koncern	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Kursvinster på fordringar/skulder av rörelsekaraktär	29 407	-
Försäkringsersättningar	93 933	-
Övrigt	17 368	5 664
	140 708	5 664

Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Koncern	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
K. Jansson Revision AB <i>Revisionsuppdrag</i>	235 000	262 750
VKN revision & rådgivning AB <i>Revisionsuppdrag</i>	30 000	30 000
Summa	265 000	292 750
Moderföretag	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
K. Jansson Revision AB <i>Revisionsuppdrag</i>	45 000	70 000
VKN revision & rådgivning AB <i>Revisionsuppdrag</i>	30 000	30 000
	75 000	100 000

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Noter

Not 6 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda	2020-01-01 - 2020-12-31	Varav män	2019-01-01 - 2019-12-31	Varav män
Moderföretaget	2	2	2	2
Totalt moderföretag	2	2	2	2
Dotterföretag	7	4	7	5
Totalt dotterföretag	7	4	7	5
Koncernen totalt	9	6	9	7

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

Moderföretag	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Styrelse och VD	1 320 992	1 665 846
Summa	1 320 992	1 665 846
Sociala kostnader	376 552	514 897
(varav pensionskostnader)	-	-

Dotterföretag	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Styrelse och VD	-	349 967
Övriga anställda	4 372 490	2 998 517
Summa	4 372 490	3 348 484
Sociala kostnader	1 489 319	1 256 316
(varav pensionskostnader)	196 496	158 502

Koncern	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Styrelse och VD	1 320 992	2 015 813
Övriga anställda	4 372 490	2 998 517
Summa	5 693 482	5 014 330
Sociala kostnader	1 865 871	1 771 213
(varav pensionskostnader)	196 496	158 502

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Koncern	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Inventarier, verktyg och installationer	246 962	216 083
Byggnader och mark	723 456	-
Summa	970 418	216 083

Not 8 Övriga rörelsekostnader

Koncern	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Realisationsförluster	-	227 189
Summa	-	227 189

Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag

Koncern	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Utdelning	-	12 092 368
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	31 284 770	119 870 195
Återförda nedskrivningar	-	-67 789 092
Summa	31 284 770	64 173 471

Moderbolag	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Anticiperad Utdelning	18 000 000	33 174 642
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	146 441	-
Nedskrivningar	-	-1 490 837
Summa	18 146 441	31 683 805

Noter

Not 10 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncern	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Ränteintäkter, övriga	-	4 320 968
	-	4 320 968

Moderbolag	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	2 147 967	817 011
	2 147 967	817 011

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncern	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Räntekostnader, övriga	4 184 442	5 750 232
	4 184 442	5 750 232

Moderbolag	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Räntekostnader, övriga	202	1 042
	202	1 042

Noter

Not 12 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten

Koncern	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	907 379	-
Nyanskaffningar	240 000	907 379
	1 147 379	907 379
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
	-	-
Redovisat värde vid årets slut	1 147 379	907 379

Not 13 Byggnader och mark

Koncern	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	8 911 600	27 010 700
Avyttringar och utrangeringar	-	-17 985 000
Omklassificeringar	73 935 474	-114 100
Vid årets slut	82 847 074	8 911 600
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
Årets avskrivning	-723 456	-
Vid årets slut	-723 456	-
Redovisat värde vid årets slut	82 123 618	8 911 600
<i>Taxeringsvärde byggnader:</i>		
	25 000 000	-
<i>Taxeringsvärde mark:</i>		
	7 287 000	7 287 000
Vid årets slut	32 287 000	7 287 000

Moderföretaget	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	-	19 000 000
Avyttringar och utrangeringar	-	-19 000 000
Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Varav mark

Koncernen		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	8 911 600	8 911 600
Redovisat värde vid årets slut	8 911 600	8 911 600
<i>Moderföretaget</i>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	-	-
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Noter

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

Koncern	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 010 107	1 304 183
Nyanskaffningar	1 608 038	430 733
Avyttringar och utrangeringar	-	-724 809
Vid årets slut	2 618 145	1 010 107
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
Vid årets början	-334 992	-540 529
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	421 620
Årets avskrivning	-246 962	-216 083
Vid årets slut	-581 954	-334 992
Redovisat värde vid årets slut	2 036 191	675 115

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

Koncern	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början	59 730 215	-
Investeringar	31 372 326	61 856 265
Omklassificeringar	-73 935 474	114 100
Internvinst	-	-2 240 150
Redovisat värde vid årets slut	17 167 067	59 730 215

Byggnation på Ekebyhov 3:51 är färdigställd och har därför omklassificerats till byggnader och mark. Redovisat värde vid årets slut avser Ekebyov 3:50.

Not 16 Andelar i koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	10 542 414	10 038 385
Förvärv	25 000	50 000
Avyttring	-7 512 550	-16 666
Aktieägartillskott	-	2 946 530
Återbetalt aktieägartillskott	-	-984 998
Årets nedskrivningar	-	-1 490 837
Redovisat värde vid årets slut	3 054 864	10 542 414

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier. Moderföretaget har bedömt att bestämmande inflytande föreligger i dotterföretagen.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Ansk värde	Andel i Eget kapital
Payflow AB, 559211-9118, Stockholm	100 000	100	150 000	114 320
Nordblick Fastighetsutveckling AB, 559259-1423, Stockholm	100 000	100	25 000	19 783 495
Nordblick Homes AB, 556984-3898, Stockholm	66 667	66,67	2 879 864	51 839
			3 054 864	19 949 654

Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncern	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	6 780 000	6 780 000
Vid årets slut	6 780 000	6 780 000
Redovisat värde vid årets slut	6 780 000	6 780 000

Noter

Not 18 Andra långfristiga fordringar

Koncern	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	87 000	87 000
Tillkommande fordringar	23 317 970	-
Reglerade fordringar	-87 000	-
Vid årets slut	23 317 970	87 000
Redovisat värde vid årets slut	23 317 970	87 000

Not 19 Varulager m m

Koncern	2020-12-31	2019-12-31
Varulager redovisat till anskaffningsvärde	630 000	760 000
	630 000	760 000

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncern	2020-12-31	2019-12-31
Leasingavgifter	321 011	562 888
Försäkringar	206 898	368 126
Förutbetalda kostnader	199 805	184 921
Upplupna intäkter	4 297 628	3 228 868
	5 025 342	4 344 803

Moderföretag	2020-12-31	2019-12-31
Leasingavgifter	152 778	360 024
Försäkringar	137 610	153 379
Förutbetalda kostnader	1 442	-
	291 830	513 403

Not 21 Övriga skulder till kreditinstitut

Koncern	2020-12-31	2019-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	43 726 699	34 548 053
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	32 730 680	-
	76 457 379	34 548 053

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncern	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna kostnader	4 372 820	4 933 099
Uppupna räntor	100 552	2 105 787
Upplupna personalkostnader	279 267	170 957
Förutbetalda Hyresintäkter	171 108	-
	4 923 747	7 209 843

Moderföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna kostnader	180 000	180 000
	180 000	180 000

Noter

Not 23 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - koncernen

Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Koncernen		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	75 800 000	44 200 000
Företagsinteckningar	-	2 000 000
Borätter	6 780 000	6 780 000
Summa ställda säkerheter	82 580 000	52 980 000

Obegränsad borgen för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag.

Eventalförpliktelser

Inom koncernen finns inga eventalförpliktelser.

Not 24 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - moderföretaget

Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Moderföretaget	Inga	Inga
För egna skulder och avsättningar		
Summa ställda säkerheter	-	-

Obegränsad borgen för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag.

Eventalförpliktelser

Moderbolaget har inga eventalförpliktelser.

Noter

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Koncernen

Stadsutvecklingprojektet Jungfrusunds Sjästad har avslutats under första hälften av 2021.

Moderbolag

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Not 26 Koncernuppgifter

Ändrad sammansättning av företag som omfattas av koncernredovisningen
Koncernstrukturen har förändrats under året.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 100 % av försäljning-
en andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

100% av moderföretagets ränteintäkter avser intäkter från företag inom koncernen.

Moderbolaget har tagit upp en anteciperad utdelning från dotterbolag på 18 000 000 kr.

Not 27 Nyckeltalsdefinitioner

Vinstmarginal:

Resultat före finansiella kostnader (EBIE) / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Kassalikviditet:

(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 78,6 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

.....
Johan Styf Gunneflo
Styrelseordförande

.....
Andreas Ågren
Verkställande direktör

.....
Mattias Mild

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 juni 2021

.....
Katarina Nygren
Auktoriserad revisor

.....
Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordblick Group AB
Org.nr. 556886-7807

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Nordblick Group AB för år 2020.

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 2020 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde 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 för koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed 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 och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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

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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.
 - inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Nordblick Group AB för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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 fortlöpande 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. 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

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 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.

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 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 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 överträdelse 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.

Uppsala 2021

Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor

Katarina Nygren
Auktoriserad revisor

Nordblick
GROUP