

Nordblick
GROUP

·
·
·
·
·

Årsredovisning
och koncernredovisning
2019

Styrelsen och verkställande direktören för

Nordblick Group AB (publ)

(Org nr 556886-7807)

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2019-01-01 -2019-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordblick Group AB (publ) intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2020-02-14. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget

2020-02-14

Andreas Ågren
Verkställande direktör

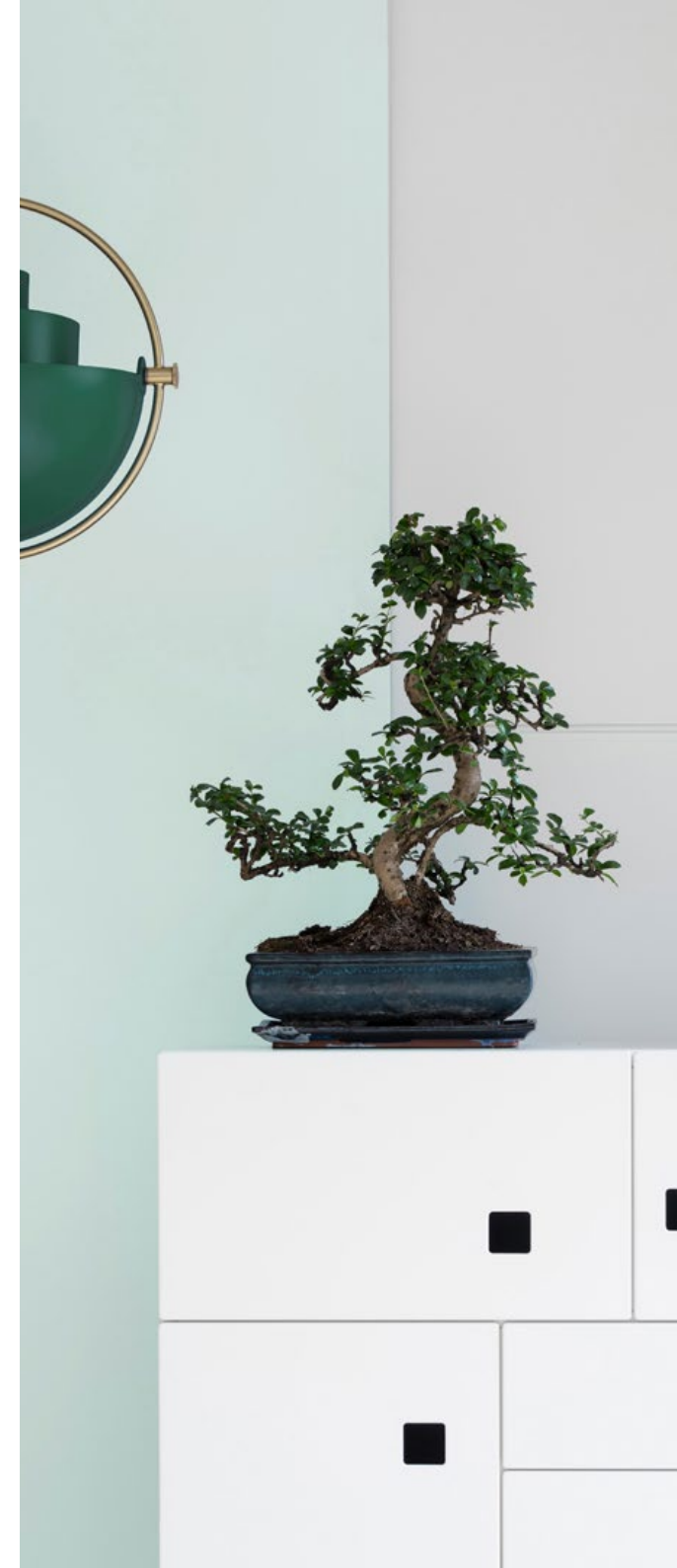
Innehållsförteckning

Om Nordblick	3 - 15
- Året i Korthet	
- Vison, Mission & Manifest	
- Våra affärsområden	
- Jungfrusunds Sjöstad	
- Organisationen	
Förvaltningsberättelse	16
Utveckling	17
Eget Kapital	18
Resultaträkning - Koncern	20
Balansräkning - Koncern	21
Kassaflödesanalys - Koncern	23
Resultaträkning - Moderföretag	24
Balansräkning - Moderföretag	25
Kassaflödesanalys - Moderföretag	26
Noter	27
Underskrifter	37

Om Nordblick

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

Genom Nordblick Work gör vi lokalen till en investering för småföretagare. I Nordblick Rentals skapar vi genomtänkta kontorslösningar och attraktiva ytor som gör skillnaden mellan trivsel eller frustration genom arbetsveckorna och i Nordblick Homes skapar vi hem att längta till.



Året i korthet

2019 har varit ett utvecklande år för Nordblick koncernen. Vi har haft ett stort engagemang på Ekerö och vår vision är att skapa Ekerös nya entré från vattnet vid Jungfrusunds Sjöstad. Där utvecklar vi 3 fastigheter i ett sjönära läge, precis vid färjan mellan Ekerö och Slagsta. Med kontor, bostäder, butiker och restauranger skapar vi en fantastisk plats för Ekerös medborgare att mötas, jobba och bo på.

Två av dessa tre fastigheter blir våra första förvaltningsfastigheter. Extra spännande är att Nordblick har sitt framtida kontor i en dessa fastigheter, Sjöstadskajen. En perfekt plats för oss att fortsätta växa och utveckla vår verksamhet så vi kan utveckla fler fantastiska byggnader till nöjda kunder.

Jungfrusunds Sjöstad har varit koncernens huvudfokus under året men vi har utöver det även färdigställt 2 industriparter i Stockholm. Omkring 50 småföretagare har flyttat in i dessa industriparter, i lokaler som de faktiskt själva äger. Vi har i dagsläget utvecklat 6 industriparter och siktar på att öka takten under 2020 med ännu fler lokaler för småföretagare.

För att klara av vår fortsatta resa har vi under året både växt och utvecklats som organisation. Vi har växt med ca 20% och vi har investerat i att förbättra våra arbetssätt och processer. Målet med organisationen är att vara tydliga gentemot våra kunder och ge alla våra medarbetare tydliga ansvarsområden i vilka de kan utvecklas och utmanas.

Samtidigt som vi stänger 2019 blickar vi framåt mot 2020. Det kommer att bli ett spännande år med flytt till ett nytt kontor som ger oss rätt förutsättningar för vår tillväxtresa. Våra fastigheter i Jungfrusunds Sjöstad kommer färdigställas och vi hoppas att det vi har lagt ner så mycket kraft och engagemang på kommer tas emot väl av Ekeröborna. Under 2020 kommer vi även att växla upp ett steg på både bostad och industri. Slutligen kommer vi fortsätta stärka vår organisation med fler rekryteringar och fortsatt arbete med våra arbetssätt och processer. Som sagt, det blir ett spännande 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. Så visst säljer vi lokaler, men vi vet att vi också har en stor roll i våra kunders välbefinnande. Därför anstränger vi oss alltid för att våra kunder ska få en så bekväm, stimulerande och problemfri vardag som möjligt. Varje kund som väljer Nordblick ger oss ett stort förtroende. För att svara upp mot det ska vi alltid leverera kvalitet som sitter ända in i väggarna.

Våra affärsområden

Nordblick Work

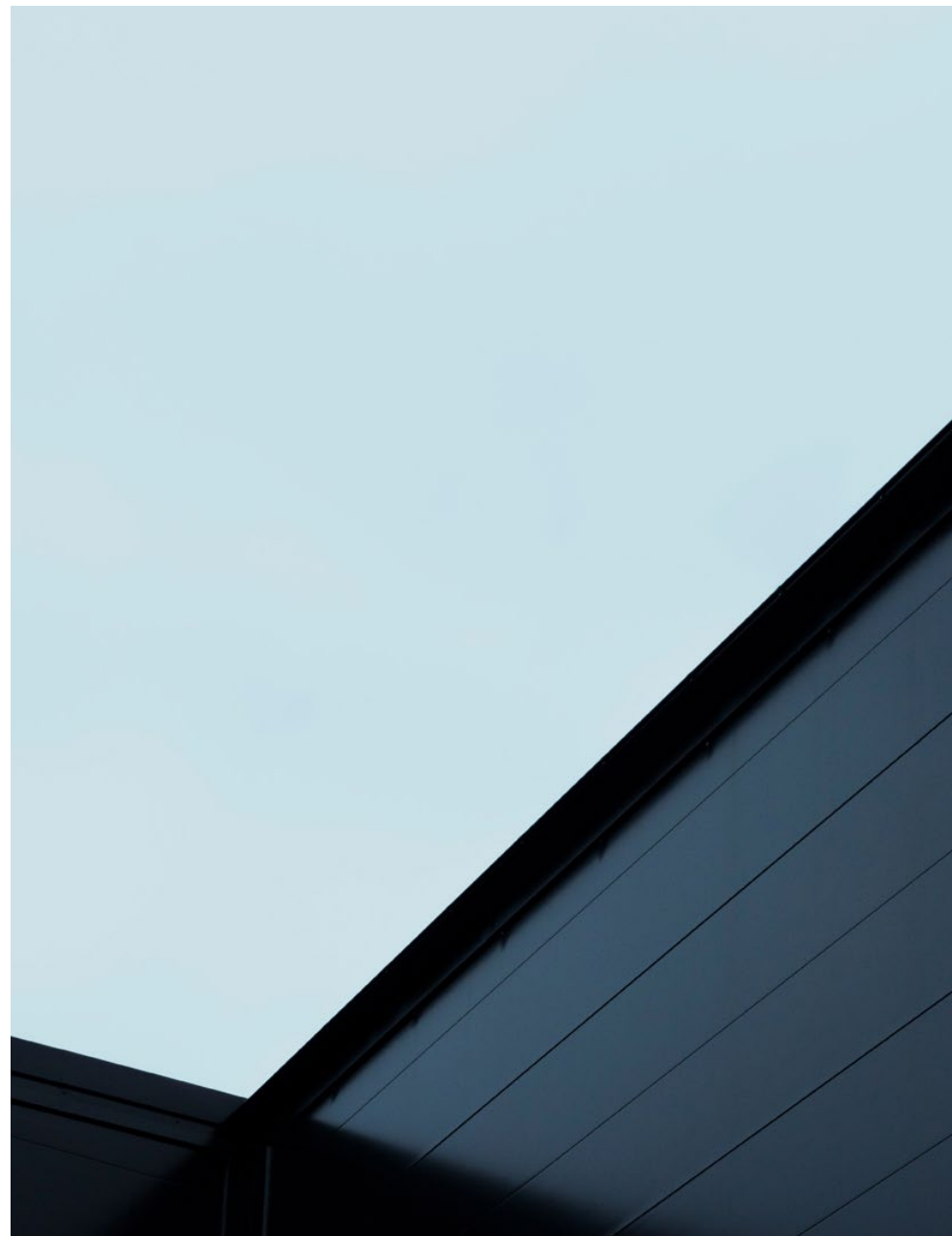
Nordblick Work har genom åren utvecklat ca 300 lokaler i Stockholmsregionen fördelat på 6 industriparkar. Efterfrågan växer kontinuerligt vilket beror på att allt fler företagare inser fördelarna med att äga sin verksamhetslokal jämfört med att hyra då kostnaden vid ägande är betydligt lägre. Som ägare tar man också del av värdeökningen och lokalen blir samtidigt en investering för framtiden.

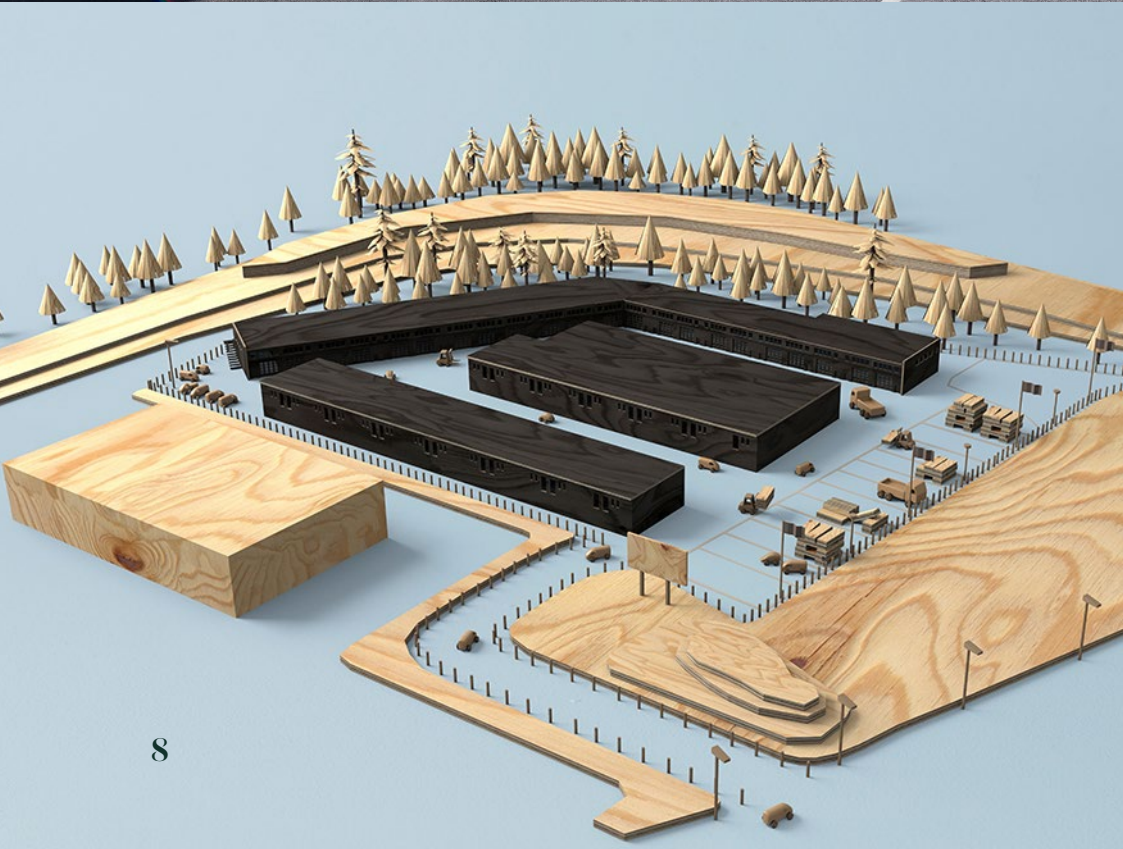
Nordblick Work's lokaler är fullt anpassningsbara efter verksamhetens behov och det är enkelt att expandera genom att köpa flera lokaler. Lokalerna är moderna, representativa och belägna på attraktiva lägen. Då industriparkerna lockar flera olika typer av företag finns det alltid goda synergier att utforska. För den som önskar finns uppställningsplatser och parkeringsplatser. Säkerheten på parkerna är väldigt god med tidsstyrd grind och kamerabevakning.

Stor vikt läggs vid att skapa en stabil bostadsrättsförening med god ekonomi, professionell styrelseordförande och stabil förvaltning. Detta gör att ett köp av en Work-lokal är en trygg och säker investering.

Utvecklade lokaler totalt
ca **300** st

Utvecklad yta
ca **75 000** kvm





Våra affärsområden

Nordblick Homes

På Nordblick Homes arbetar vi med en grundläggande idé: att skapa rum vi själva trivs i. För varje nytt projekt vi tar oss an engagerar vi oss i att hitta smarta lösningar, dynamiska ytor och vackra detaljer – delarna som gör en bostad till ett hem likt en lugn oas som inbjuder till umgänge med familj och vänner.

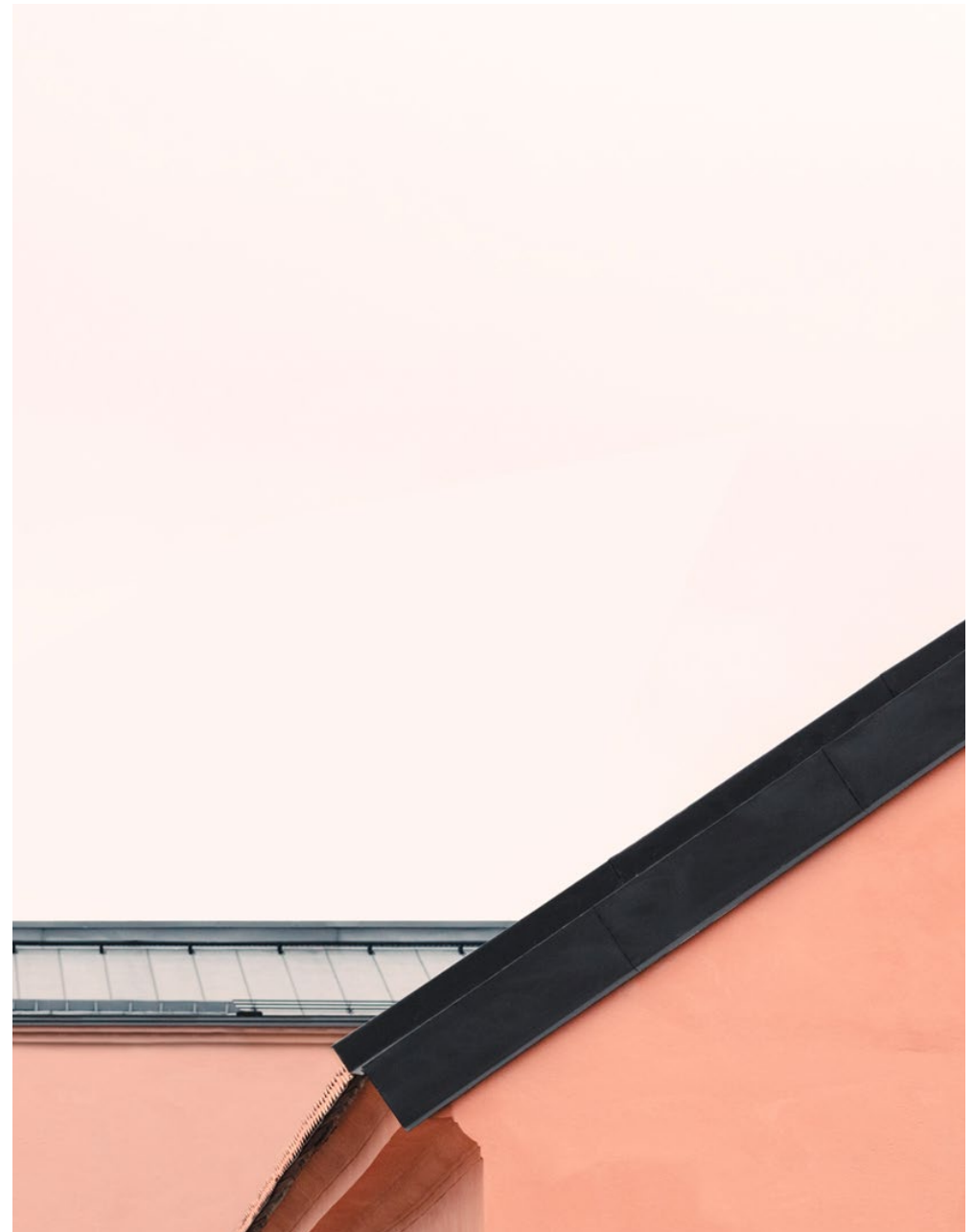
Vi skapar bostäder som håller över tid och ställer höga krav på kvaliteten. Vi engagerar oss från den första skissen till att det sista penseldraget.

Nordblick Homes skapar bostäder i Stockholmsregionen. Under åren har vi genomfört en rad framgångsrika projekt som inkluderar radhus, flerbostadshus, studiolägenheter och vindsvåningar. Vi bygger i egen regi och är med hela vägen från utveckling och planering tills det blir någons hem. 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.

.....

Utvecklad yta

ca **5 000** kvm





Våra affärsområden

Nordblick Rentals

Nordblick Rentals förvaltar fastigheter med fokus på kontor och verksamhetslokaler inom Storstockholmsregionen.

Lokalerna vi erbjuder är platser där våra kunder kommer att spendera stora delar av sina liv och där genomtänkta lösningar och attraktiva ytor gör skillnaden mellan trivsel eller frustration genom arbetsveckorna.

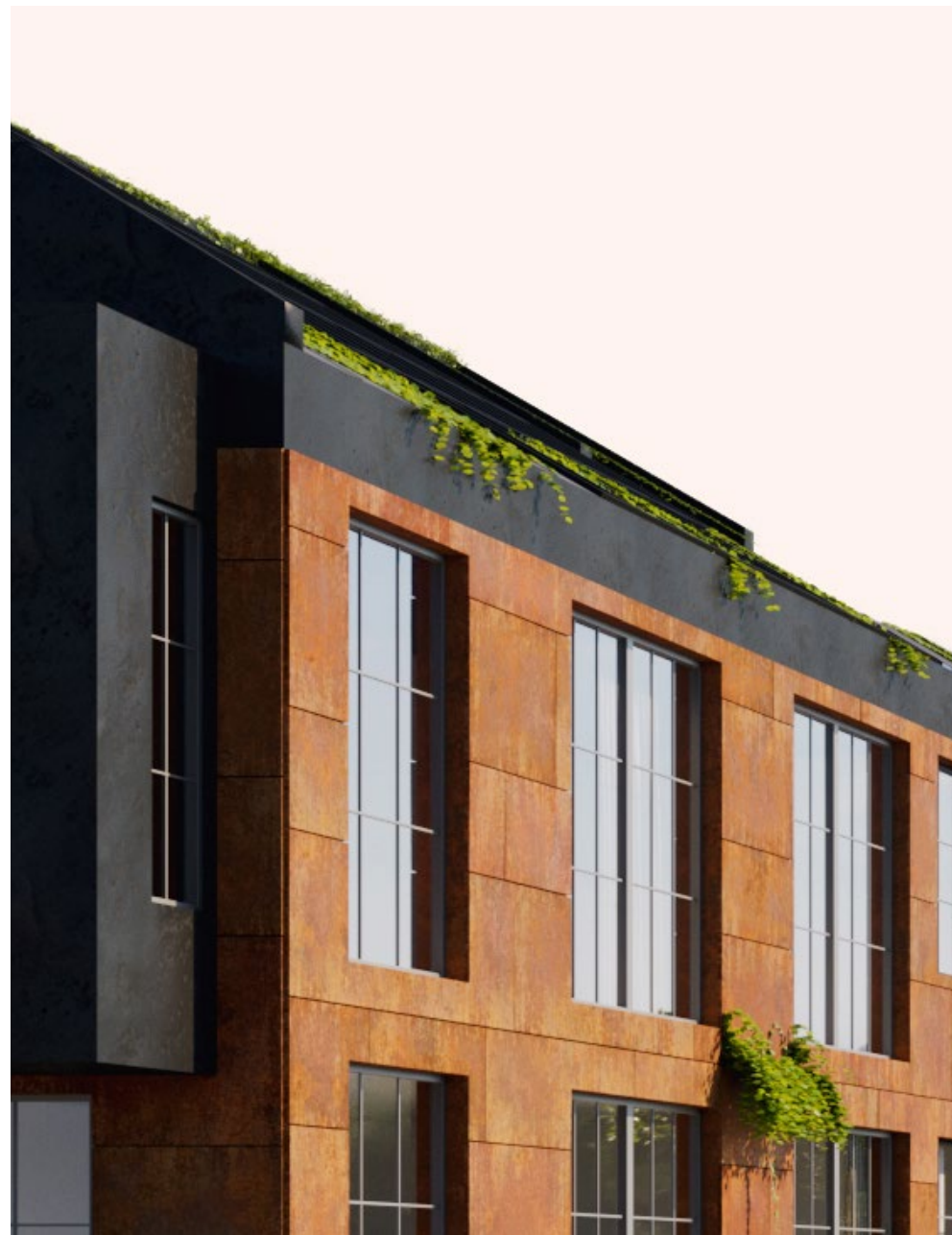
Så visst erbjuder vi lokaler, men vi har också en stor roll i våra kunders välbefinnande. Därför anstränger vi oss alltid för att de ska få en så bekväm, stimulerande och problemfri vardag som möjligt. Vi ser arbetsplatsen som en förlängning av hemmet och därför skapar vi kontor att längta hem till.

Varje kund som väljer Nordblick Rentals ger oss ett stort förtroende. För att svara upp mot det ska vi alltid leverera kvalitet som sitter ända in i väggarna.

.....

Förvaltat yta

ca **4.000** kvm







Jungfrusunds Sjöstad

Ekerö är en fantastisk plats med oändliga möjligheter. Det är här vi bor och det är här vi är verksamma. Vårt arbete är långsiktigt och vi vill sätta riktningen för Ekerös framtid. Vår vision är att göra Ekerö till en av de mest attraktiva platserna att bo och arbeta på i Stockholm. Som ett led i detta arbete vill Nordblick göra Jungfrusunds Sjöstad till Ekerös naturliga entré från vattnet. I området utvecklar Nordblick Sjöstadskajen, Sjöstadsfabriken och SjöstadSORangeriet som tillsammans kommer erbjuda bostäder, kontor, verksamhetslokaler, handelsytor, restaurang, gym och båtklubb - allt med ett unikt strandnära läge!

.....

Total byggnadsarea
6 500 kvm

Antal arbetsplatser
ca **200**



Sjöstadskajen

Kontor- & verksamhetslokaler

Sjöstadskajen byggs i stål och är täckt med vackert rostad cortenplåt. Det är en kontorsfastighet om 4 våningar med restaurang som ligger precis på mälarens strand. I det nya landmärket kommer det finnas möjlighet att hyra representativa kontor med extra allt. Restaurang Kolmilan slår upp portarna i maj 2020 och tar emot gästerna i restaurangen på bottenplan, på uteserveringen på torget eller på takterrassen med milsvid utsikt över Stockholm. Sjöstadskajen kommer även att ha en egen gästbrygga för att kunna ta emot gäster som kommer sjövägen.



SjöstadSORangeriet

Bostadsrätter

SjöstadSORangeriet kommer att bestå av två bostadshus som knyts samman av ett orangeri. Husen byggs i trä av Serneke och kommer vara Svanenmärkta. Då husen byggs i tidlös tappning blir de bara vackrare med åren. De 33 lägenheterna, fördelade på 1–5 rum, med hållbara naturmaterial och finslipade detaljer kommer vara i harmoni med områdets närliggande skog och vatten. På bottenvåningarna kommer det finnas butiker och en restaurang.



SjöstadSFabriken

Kontor- & verksamhetslokaler

SjöstadSFabriken byggs i betong och tegel och erbjuder moderna och flexibla verksamhets och kontorslokaler. Byggnaden har väl genomtänkta och flexibla planlösningar och alla hyresgäster får frihet att anpassa lokalerna efter egna behov och önskemål. Takhöjden är generös och de stora garageportarna förenklar leveranser till och från byggnaden.

Organisationen

Nordblick Groups medarbetare har tillsammans den kompetens och erfarenhet som krävs för framgångsrik fastighetsutveckling. Vi har olika bakgrund med bred kompetens inom bygg, projektledning, ekonomi och finans, arkitektur och konstruktion samt organisation och ledarskap.



Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncern

Nordblick Group erbjuder innovativa fastighetslösningar genom Nordblick Work, Nordblick Rentals och Nordblick Homes. Nordblick Group genomförs av entreprenörsanda och ett starkt engagemang för att skapa vackra fastigheter. Genom våra 3 affärsområden kan vi erbjuda våra kunder olika lösningar samtidigt som vi minimerar risk genom konjunktorens cykler.

Moderföretag

Företaget registrerades år 2012 men började bedriva verksamhet först 2015. Styrelsens säte: Uppsala

Väsentliga händelser som inträffat under räkenskapsåret

Bolaget har på extra bolagsstämma 191231 (ännu ej registrerat på Bolagsverket) beslutat om antagande av ny bolagsordning där aktiekapitalet ökas till 500 000 kronor genom fondemission och firman ändras till Nordblick Group AB (publ).

Förväntad framtida utveckling

Koncern

Koncernen förväntas fortsätta sin starka tillväxt under 2020 och ser mycket ljus på framtiden.

Moderföretag

Moderbolaget fortsätter sin verksamhet på samma sätt under 2020. Bolaget ser mycket ljus på framtiden genom dotterföretagens positiva prognoser.



Utveckling

av företagets verksamhet, resultat och ställning.

Koncern

Belopp SEK	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Nettoomsättning	69 746 427	98 324 430	96 906 253	89 109 498	11 486 269
Vinstmarginal %	80,29	73,05	37,18	47,22	40,11
Balansomslutning	280 108 474	210 981 635	196 867 668	78 693 724	39 018 372
Soliditet	50,69	56,57	34,26	55,56	11,78

Definitioner: se not 27

Moderföretag

Belopp SEK	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31*
Nettoomsättning	3 914 374	5 060 944	3 622 580	2 420 000	-
Vinstmarginal %	832	915	592	1 259	-
Balansomslutning	121 554 503	94 498 560	50 952 490	31 868 880	1 028 301
Avkastning på sysselsatt kapital %	26,9	49,4	42,6	97,6	95,2
Avkastning på eget kapital %	26,9	49,4	42,6	97,6	94,9
Soliditet	99,4	99,2	99	98,1	96

Definitioner: se not 27

*Räkenskapsåret är förlängt



Eget Kapital

Koncernen

Belopp SEK	Altiekapital	Reserver
Ingående balans 2019-01-01	50 000	95 064 751
Eget kapital 2019-01-01	50 000	95 064 751

Belopp SEK	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl årets resultat	Innehav bestäm- mande inflytande
Ingående balans 2019-01-01	50 000	95 064 751	24 231 800
Justerad ingående balans 2019-01-01		95 064 751	24 231 800
Årets resultat		31 293 547	18 809 877

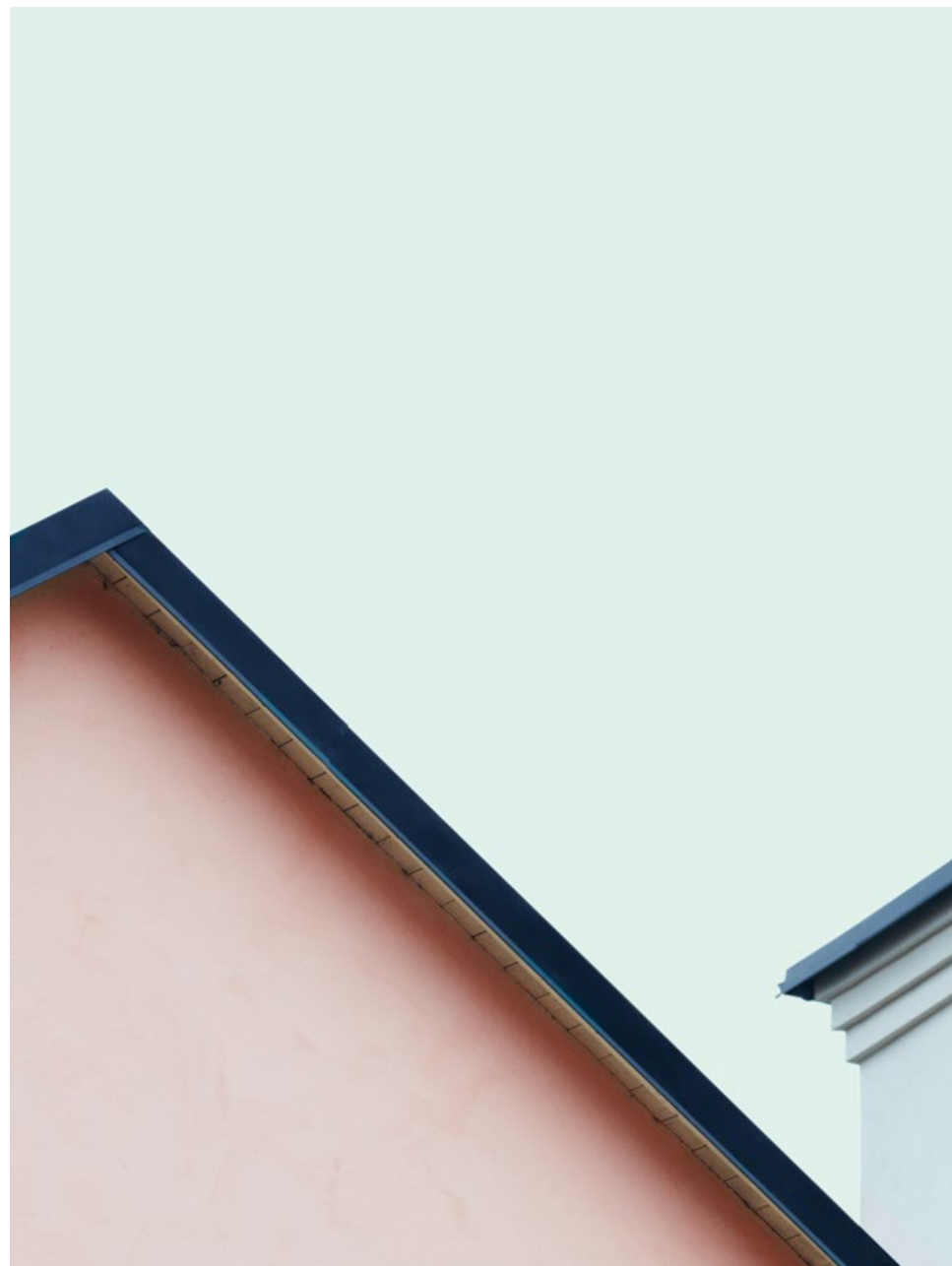
Förändringar direkt mot eget kapital

Omräkningsdifferenser	28 263	-2 534
Lämnade aktieägartillskott	-948 834	948 834
Återbetalning av aktieägartillskott	325 049	-325 049
Summa Förändringar i redovisade värden	-595 522	621 251

Transaktioner med ägare

Utdelning	-4 366 000	-23 166 435
Förändring av ägarandel i dotterföretag N. Homes	-17 196	50 530
Summa	-4 383 196	-23 115 905

Fondemission	450 000	-450 000	
Eget kapital 2019-12-31	500 000	120 929 580	20 547 023





Eget Kapital Forts.

Moderföretag

Belopp SEK	Altiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	93 701 426
Föndemission <i>Disposition en/ årsstämmobeslut</i>	450 000	-450 000
Utdelning		-4 366 000
Årets resultat		31 496 281
Vid årets slut	500 000	120 381 707

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 120 381 707 kronor , disponeras enligt följande:

Belopp SEK	Fritt eget kapital
Balanseras i ny räkning	120 381 707
Summa	120 381 707

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	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	69 746 427	98 324 430
Aktiverat arbete för egen räkning		907 377	-
Övriga rörelseintäkter		5 664	20 000
		70 659 468	98 344 430
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-14 333 524	-84 623 503
Handelsvaror		-51 131 436	-
Övriga externa kostnader	3	-10 951 227	-9 645 540
Personalkostnader	4	-6 291 671	-5 333 887
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-216 083	-228 910
Övriga rörelsekostnader	6	-227 189	-281 332
Rörelseresultat		-12 491 662	-1768 742
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	64 173 471	68 347 123
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	-	2 700
Räntetäkter och liknande resultatposter	9	4 320 968	5 240 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-5 750 232	-6 383 944
Resultat efter finansiella poster		50 252 545	65 437 137
Resultat före skatt		50 252 545	65 437 137
Skatt på årets resultat	11	-149 121	-343 368
Årets resultat		50 103 424	65 093 769
<i>Hänförligt till</i>			
Moderföretagets aktieägare		31 293 547	43 382 275
Innehav utan bestämmande inflytande		18 809 877	21 711 494

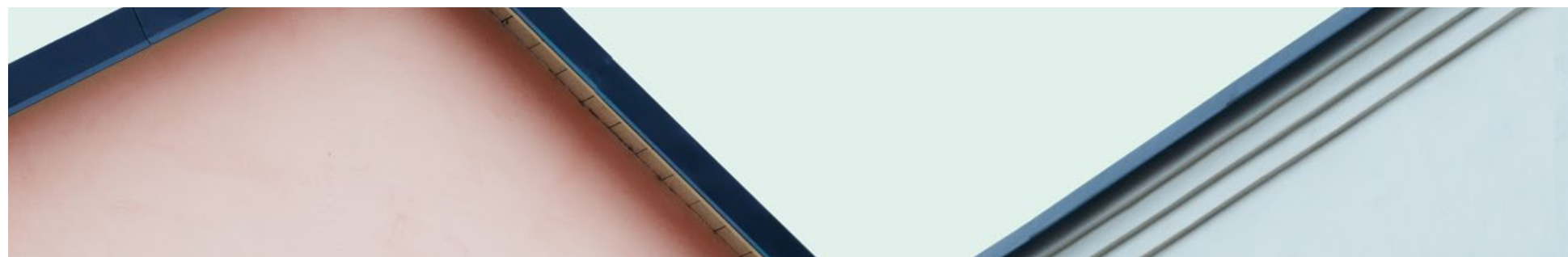


Balansräkning

Koncernen

Belopp i SEK	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	12	907 379	-
		907 379	-
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	13	8 911 600	27 010 700
Inventarier, verktyg och installationer	14	675 115	763 654
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	59 730 215	-
		69 316 930	27 774 354
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	16	1	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	6 780 000	6 780 000
Andra långfristiga fordringar	18	87 000	87 000
		6 867 001	6 867 000
Summa anläggningstillgångar		77 091 310	34 641 354

Belopp i SEK	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Varulager	19	760 000	2 350 000
		760 000	2 350 000
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		24 537 428	20 602 526
Skattefordringar		592 580	1 104 653
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		526 400	-
Övriga fordringar		138 125 835	116 314 037
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	4 344 803	11 755 238
		168 127 046	149 776 454
Kassa och bank		34 130 118	24 213 827
Summa omsättningstillgångar		203 017 164	176 340 281
SUMMA TILLGÅNGAR		280 108 474	210 981 635



Balansräkning

Forts.

Koncernen

Belopp i SEK	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
EGET KAPTIAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
Aktiekapital		500 000	50 000
Övrigt tillskjutet kapital		300 000	-
Balanserat resultat inkl årets resultat		120 629 580	95 064 751
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		121 429 580	95 114 751
Innehav utan bestämmande inflytande		20 547 023	24 231 800
Summa eget kapital		141 976 603	119 346 551
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	21	34 548 053	7 668 840
		34 548 053	7 668 840
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		81 360	1 414 190
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		10 944 109	-
Leverantörsskulder		31 570 310	14 138 423
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		9 683 247	50 001
Skatteskulder		294 660	254 435
Övriga kortfristiga skulder		43 800 289	60 175 268
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	7 209 843	7 933 927
		103 583 818	83 966 244
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		280 108 474	210 981 635



Kassaflödesanalys

Koncernen

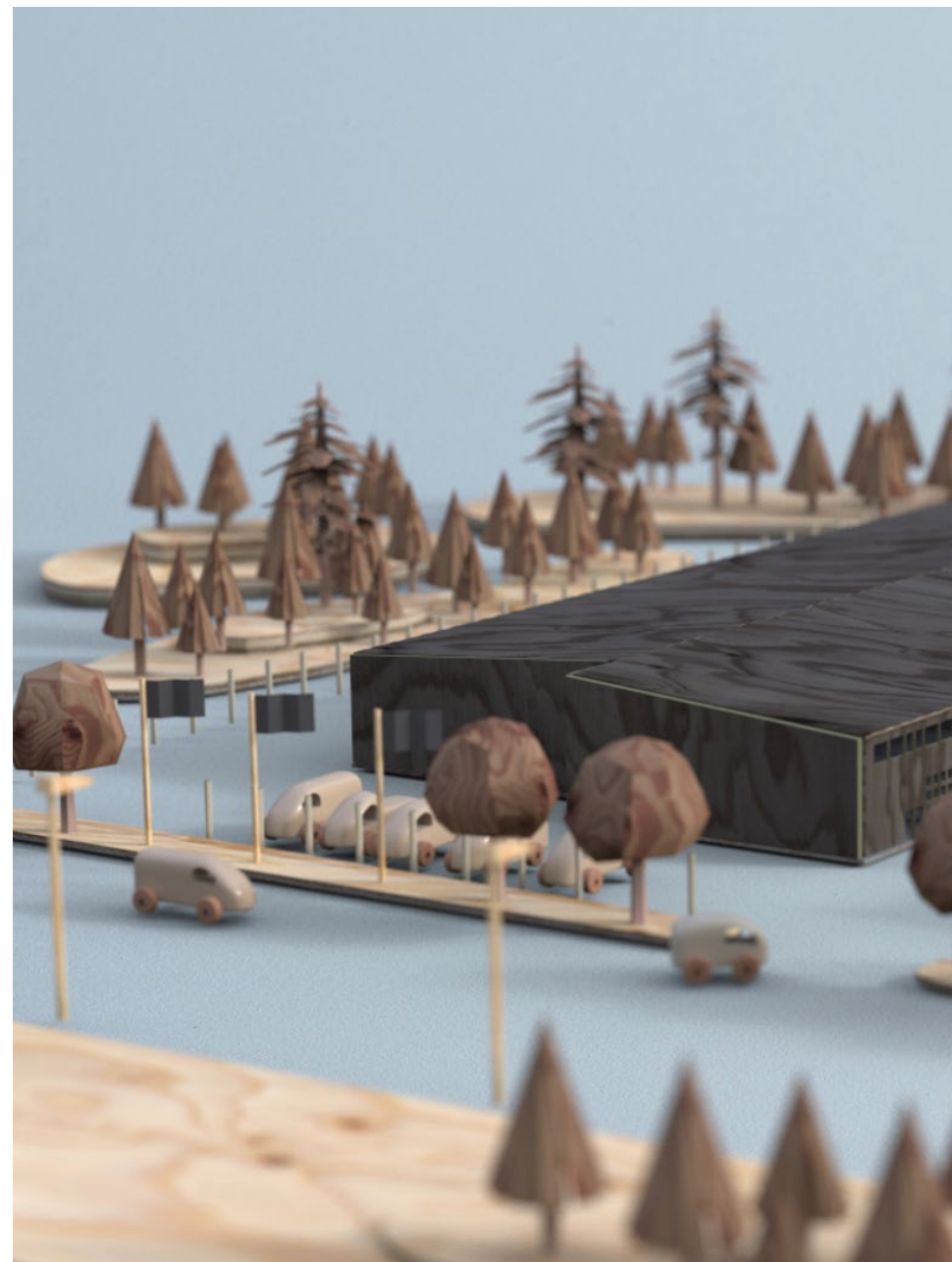
Belopp i SEK	Not	2019-12-31	2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		50 252 545	65 437 136
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		-67 911 709	-20 097 455
		-17 659 164	45 339 681
Betald inkomstskatt		368 610	-2 338 534
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-17 290 554	43 001 147
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		1 590 000	-2 350 000
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-18 350 592	-50 238 437
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		19 617 574	-33 006 856
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-14 433 572	-42 594 146
Investeringsverksamheten			
Lämnat kapitaltillskott		-27 602	-
Förvärv av dotterföretag		-	-26 265 000
Avyttring av dotterföretag		16 666	87 504 199
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-907 379	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-430 736	-19 311 160
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		76 000	-
Förvärv av förvaltningsfastigheter		-62 871 265	-8 010 700
Avyttring av förvaltningsfastigheter		-	7 895 775
Förvärv av finansiella tillgångar		-91 885 557	-6 917 000
Avyttring av finansiella tillgångar		157 866 125	465 869
Kassaflöde från investeringsverksamheten		1 836 252	35 361 983

Belopp i SEK	Not	2019-12-31	2018-12-31
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		26 879 213	7 736 640
Amortering av låneskulder		-	-79 428
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-4 366 000	-2 538 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		22 513 213	5 118 812
Årets kassaflöde		9 915 893	-2 113 351
Likvida medel vid årets början		24 214 224	26 327 178
Likvida medel vid årets slut		34 130 117	24 213 827

Resultaträkning

Moderföretag

Belopp i SEK	Not	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	3 914 374	5 060 944
		3 914 374	5 060 944
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 990 262	-2 924 813
Personalkostnader	4	-1 849 605	-1 929 877
Rörelseresultat		74 507	206 254
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	31 683 805	46 116 870
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	817 011	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 042	-1 727
Resultat efter finansiella poster		32 574 281	46 321 397
Koncernbidrag		-1 078 000	-400 000
Resultat före skatt		31 496 281	45 921 397
Skatt på årets resultat	11	-	-86 323
Årets resultat		31 496 281	45 835 074



Balansräkning

Moderföretag

Belopp i SEK	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	13	-	19 000 000
		-	19 000 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	16	10 542 414	10 038 385
		10 542 414	10 038 385
Summa anläggningstillgångar		10 542 414	29 038 385
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	202 936
Fordringar hos koncernföretag		85 323 434	51 518 157
Aktuell skattefordran		67 702	-
Övriga fordringar		8 132 113	542 209
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	513 403	793 973
		94 036 652	53 057 275
Kassa och bank		16 975 436	12 402 900
Summa omsättningstillgångar		111 012 088	65 460 175
SUMMA TILLGÅNGAR		121 554 502	94 498 560

Belopp i SEK	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPTIAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	50 000
		500 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		88 885 426	47 866 352
Årets resultat		31 496 281	45 835 074
		120 381 707	93 701 426
Summa eget kapital		120 881 707	93 751 426
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		37 139	120 997
Aktuell skatteskuld		-	34 464
Övriga kortfristiga skulder		455 656	270 226
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	180 000	321 447
		672 795	747 134
SUMMA EGET KAPTIAL OCH SKULDER		121 554 502	94 498 560

Kassaflödesanalys

Moderföretag

Belopp i SEK	Not	2019-12-31	2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		32 574 281	46 321 397
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		1 490 837	-116 870
		34 065 118	46 204 527
Betald skatt		-102 166	-220 481
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		33 962 952	45 984 046
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-40 911 675	-15 862 021
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-39 874	383 557
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-6 988 597	30 505 582
Investeringsverksamheten			
Lämnade aktieägartillskott		-2 946 530	-6 055 035
Förvärv av dotterföretag		-50 000	
Avyttring av dotterföretag		16 666	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar			-19 000 000
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		19 000 000	
Avyttring av finansiella tillgångar			316 869
Kassaflöde från investeringsverksamheten		16 020 136	-24 738 166

Belopp i SEK	Not	2019-12-31	2018-12-31
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		80 000	
Erhållna aktieägartillskott		984 998	
Lämnade koncernbidrag		-1 158 000	-400 000
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare		-4 366 000	-2 538 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-4 459 002	-2 938 400
Årets kassaflöde		4 572 537	2 829 016
Likvida medel vid årets början		12 402 899	9 573 884
Likvida medel vid årets slut		16 975 436	12 402 900

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 BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Värderingsprinciper mm

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

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
Materiella anläggningstillgångar: - Inventarier, verktyg och installationer	5	

Några avskrivningar har ej gjorts på byggnad / pågående nyanläggning under räkenskapsåret då byggnaderna inte är färdigställda. Avskrivningar kommer att utföras / påbörjas då byggnaden är färdigställd.

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 BFAR 2012:1.

Klassificering och värdering

Finansiella tillgångar och skulder har klassificerats i olika värderingskategorier i enlighet med kapitel 12 i BFAR 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.

Noter.

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, royalty 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.

Anteciperad 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.

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 förväraren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förväraren 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 koncernredovisningen det förvärvade företagets 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 överens-

stämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

Noter.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Koncern	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Försäljning konsultationer och mateiral	69 033 378	97 743 410
Hysesintäkter	713 049	581 020
Övrigt		20 000
	69 746 427	98 344 430

Moderföretag

Nettoomsättning per rörelsegren

Försäljning konsultationer	3 914 374	5 060 944
	3 914 374	5 060 944

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Koncern	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
K. Jansson Revision AB <i>Revisionsuppdrag</i>	290 250	263 188
VKN revision & rådgivning AB <i>Revisionsuppdrag</i>	30 000	30 000
Summa	320 250	293 188

Moderföretag

K. Jansson Revision AB <i>Revisionsuppdrag</i>	70 000	79 000
	70 000	79 000

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.

Not 4 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda	2019-01-01 - 2019-12-31	Varav män	2018-01-01 - 2018-12-31	Varav män
Moderföretaget	2	2	2	2
Totalt moderföretag	2	2	2	2
Dotterföretag	8	5	5	5
Totalt dotterföretag	8	5	5	5
Koncernen totalt	10	7	7	7

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

Moderföretag	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Styrelse och VD	1 665 846	1 606 547
Summa	1 665 846	1 606 547
Sociala kostnader	514 897	505 606
(varav pensionskostnader)	-	-

Dotterföretag

Övriga anställda	3 348 484	1 571 024
Summa	3 348 484	1 571 024
Sociala kostnader	1 256 316	554 108
(varav pensionskostnader)	158 502	29 250

Koncern

Styrelse och VD	1 665 846	1 606 547
Övriga anställda	3 348 484	1 571 024
Summa	5 014 330	3 177 571
Sociala kostnader	1 771 213	1 059 714
(varav pensionskostnader)	158 502	29 250

Noter.

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

Koncern	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång	216 083	228 910
Summa	216 083	228 910

Not 6 Övriga rörelsekostnader

Koncern	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Kursförluster på fordringar/skulder av rörelsekaraktär		281 332
Realisationsförluster	227 189	
Summa	227 189	281 332

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

Koncern	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Utdelning	12 092 368	-
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	119 870 195	68 347 123
Nedskrivningar	-67 789 092	
Summa	64 173 471	68 347 123

Moderbolag

Anticiperad Utdelning	33 174 642	46 000 000
Realisationsresultat vid avyttring av andelar		116 870
Nedskrivningar	-1 490 837	
Summa	31 683 805	46 116 870

Not 8 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncern	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	2 700
Summa	-	2 700

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncern	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Ränteintäkter, övriga	4 320 968	5 240 000
Summa	4 320 968	5 240 000

Moderbolag

Ränteintäkter, koncernföretag	817 011	-
Summa	817 011	-

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncern	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Räntekostnader, övriga	5 750 232	6 383 944
Summa	5 750 232	6 383 944

Moderbolag

Räntekostnader, övriga	1 042	1 727
Summa	1 042	1 727

Noter.

Not 11 Skatt på årets resultat

Koncern	2019-01-01 - 2019-12-31	2018-01-01 - 2018-12-31
Aktuell skatt	149 121	343 368
	149 121	343 368

Moderbolag

Aktuell skatt	-	86 323
	-	86 323

Avstämning effektiv skatt

Koncern	2019	2018		
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		50 252 545		65 437 137
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	21,4%	10 754 045	22%	14 396 170
Andra icke-avdragsgilla kostnader	21,4%	14 679 561	22%	195 389
Ej skattepliktiga intäkter	21,4%	-28 240 150	22%	-15 036 962
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	21,4%	2 955 665	22%	788 771
Redovisad effektiv skatt		-149 121		-343 368
Differens		-		-

Moderföretaget	2019	2018		
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		31 496 281		45 921 397
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	21,4%	6 740 204	22%	10 102 707
Andra icke-avdragsgilla kostnader	21,4%	357 037	22%	129 328
Ej skattepliktiga intäkter	21,4%	-7 099 373	22%	-10 145 712
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	21,4%	2 132		
Redovisad effektiv skatt		-		-86 323
Differens		-		-

Not 12 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten

Koncern	2019-12-31	2018-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden: -Övriga investeringar	907 379	-
	907 379	-

Akkumulerade avskrivningar:	-	-
	-	-

Redovisat värde vid årets slut	907 379	-
--------------------------------	----------------	----------

Noter.

Not 13 Byggnader och mark

Koncern	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	27 010 700	63 221 622
-Nyanskaffningar	-	27 086 075
-Avyttringar och utrangeringar	-17 985 000	-63 296 997
-Omklassificeringar	-114 100	-
Vid årets slut	8 911 600	27 010 700
 Ackumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-	-7 252 927
-Avyttringar och utrangeringar	-	7 252 927
Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	8 911 600	27 010 700
 Taxeringsvärde mark:	7 287 000	4 343 000
Vid årets slut	7 287 000	4 343 000

Moderföretaget	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	19 000 000	-
-Nyanskaffningar	-	19 000 000
-Avyttringar och utrangeringar	-19 000 000	-
Vid årets slut	-	19 000 000
Redovisat värde vid årets slut	-	19 000 000
 Taxeringsvärde mark:	-	3 451 000
Vid årets slut	-	3 451 000
 Varav mark		
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden	8 911 600	27 010 700
Redovisat värde vid årets slut	8 911 600	27 010 700
 Moderföretaget		
Ackumulerade anskaffningsvärden	-	19 000 000
Redovisat värde vid årets slut	-	19 000 000

Noter.

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

Koncern	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 304 183	1 068 398
-Nyanskaffningar	430 733	235 785
-Avyttringar och utrangeringar	-724 809	
Vid årets slut	1 010 107	1 304 183
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-540 529	-311 619
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	421 620	
-Årets avskrivning	-216 083	-228 910
Vid årets slut	-334 992	-540 529
Redovisat värde vid årets slut	675 115	763 654

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

Koncern	2019-12-31	2018-12-31
Investeringar	61 856 265	-
Omklassificeringar	114 100	-
Internvinst	-2 240 150	-
Redovisat värde vid årets slut	59 730 215	-

Not 16 Andelar i koncernföretag

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	10 038 385	4 183 350
-Förvärv	50 000	
-Avyttring	-16 666	-199 999
-Aktieägartillskott	2 946 530	6 055 034
-Återbetalt aktieägartillskott	-984 998	
-Årets nedskrivningar	-1 490 837	
Redovisat värde vid årets slut	10 542 414	10 038 385

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.

Nordblick Work AB är moderbolag i en koncern, där innehavet uppgår till 67,77% av hela koncernen, som i enlighet med Årsredovisningslagen 7 kap 3§ inte upprättar en separat koncernredovisning.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Ansk värde	Andel i Eget kapital
Malmalm två AB, 556884-0325, Stockholm	67 000	67	33 350	56 417
Nordblick AB, 559095-0316, Stockholm	100 000	100	50 000	81 819
Nordblick Homes AB, 556984-3898, Stockholm	66 667	66,67	2 879 864	28 969 561
Nordblick Rentals AB, 559129-1884, Stockholm	100 000	100	7 379 200	7 279 156
Payflow AB, 559211-9118	100 000	100	150 000	76 555
Nordblick Work AB, 559118-5482, Stockholm	100 000	100	50 000	10 041 571
			10 542 414	46 505 079

Noter.

Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncern	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ackumulerade 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

Not 18 Andra långfristiga fordringar

Koncern	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	87 000	99 000
-Tillkommande fordringar	-	87 000
-Reglerade fordringar	-	-99 000
-Vid årets slut	87 000	87 000
Redovisat värde vid årets slut	87 000	87 000

Not 19 Varulager m m

Koncern	2019-12-31	2018-12-31
Varulager redovisat till anskaffningsvärde	760 000	2 350 000
	760 000	2 350 000

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncern	2019-12-31	2018-12-31
Leasingavgifter	562 888	808 880
Försäkringar	368 126	154 959
Förutbetalda kostnader	184 921	4 148 999
Upplupna intäkter	3 228 868	6 642 400
	4 344 803	11 755 238

Moderföretag

Leasingavgifter	360 024	639 014
Försäkringar	153 379	154 959
	513 403	793 973

Not 21 Övriga skulder till kreditinstitut

Koncern	2019-12-31	2018-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	34 548 053	7 668 840
	34 548 053	7 668 840

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncern	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna kostnader	4 933 099	4 787 850
Uppupna räntor	2 105 787	3 119 636
Upplupna personalkostnader	170 957	26 441
	7 209 843	7 933 927

Moderföretag

Upplupna kostnader	180 000	321 447
	180 000	321 447

Noter.

Not 23 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - koncernen

Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Koncernen		
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	44 200 000	3 750 000
Företagsinteckningar	2 000 000	2 000 000
Borätter	6 780 000	4 000 200
	52 980 000	9 750 200
För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag		
Borgen,obegränsad	39 100 000	48 421 880
	39 100 000	48 421 880
Summa ställda säkerheter	92 080 000	58 172 080

Not 24 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - moderföretaget

Ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
Moderföretaget		
För egna skulder och avsättningar		
	Inga	Inga
För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag		
Borgen,obegränsad	39 100 000	42 832 200
	39 100 000	42 832 200
Summa ställda säkerheter	39 100 000	42 832 200

Eventalförpliktelser

Inom koncernen finns inga eventalförpliktelser. Moderbolaget har inga eventalförpliktelser.



Noter.

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Koncernen

Projekten i Jungfrusunds Sjöstad på Ekerö kommer färdigställas under 2020.

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 försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör. Moderbolaget har tagit upp en anteciperad utdelning från dotterbolag på 33 174 642 kr.

Not 27 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Vinstmarginal:

Resultat före finansiella kostnader (EBIE) / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Genomsnittligt sysselsatt kapital.

Finansiella intäkter:

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Räntefria skulder:

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

Avkastning på eget kapital:

Årets resultat hänförligt till mfs aktieägare / Genomsnittligt eget kapital hänförligt till mfs aktieägare.

Soliditet:

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

Underskrifter

.....
Johan Styf Gunneflo
Styrelseordförande

.....
Andreas Ågren
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 februari 2020

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 2019.

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 2018 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 som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet

om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions-sed 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 utgå från en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig

felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- Utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga

osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- 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 förvaltning för Nordblick Group AB för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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 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.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 2020-02-14

Kirsi Kinanen Jansson
Godkänd revisor

Katarina Nygren
Auktoriserad revisor

Nordblick
GROUP