



norden
estates

Delårsrapport Q1 2026

Norden Estates AB (publ), org. nr 559276-3857

januari - mars 2026

Delårsrapport Q1 2026

Sammanfattning koncernen perioden januari - mars 2026	3
Om Norden Estates	4
VD kommenterar	6
Väsentliga händelser under första kvartalet 2026	8
Väsentliga händelser efter periodens utgång	8
Kommentarer till rapporten	9
Finansiell översikt	11
Finansiell information - koncernen	13
Finansiell information - moderbolaget	18
Redovisnings- och värderingsprinciper	23
Närståendetransaktioner	27
Styrelsens försäkran	29
Granskning	29
Kommande rapporter	30
Kontaktuppgifter	30

Sammanfattning av koncernen perioden januari - mars 2026

Under första kvartalet 2026 tog Norden Estates ytterligare steg från utvecklingsfas mot etablerad operativ projektverksamhet. Perioden präglades av ökad omsättning, fortsatt arbete i pågående industriprojekt och ett växande marknadsintresse för lösningar som kombinerar energiprestanda, driftsekonomi och långsiktig kostnadskontroll.

Under första kvartalet 2026 uppgick koncernens omsättning till 10,7 MSEK (3,2), vilket motsvarar en ökning om 238 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Rörelseresultatet uppgick till -0,9 MSEK (-1,1) och resultatet efter finansiella poster till -1,0 MSEK (-1,3).

Dotterbolaget Zustainment Bygg AB redovisade ett positivt resultat under kvartalet, vilket bedöms vara en viktig signal för koncernens operativa projektleverans och fortsatta utveckling.

Under kvartalet har bolaget fortsatt arbetet med industriprojektet i Ystad samt deltagit vid flera branschmässor och marknadsaktiviteter där nya kontakter och dialoger etablerats med aktörer inom fastighets-, logistik- och byggsegmentet.

Bolaget ser fortsatt ett ökat intresse för lösningar där byggnadens långsiktiga energiprestanda och driftsekonomi står i centrum. Fokus framåt ligger på fortsatt projektleverans, stärkt kassaflöde och långsiktigt hållbar tillväxt genom den operativa verksamheten.

Finansiell översikt koncernen:

(siffror inom parentes avser motsvarande period föregående räkenskapsår)

- Periodens omsättning uppgick till 10 706 155 (3 167 910) SEK, en ökning med 238 procent sedan motsvarande period föregående räkenskapsår.
- Rörelseresultatet uppgick till -881 008 (-1 071 329) SEK.
- Resultat efter skatt uppgick till -1 038 283 (-1 279 212) SEK.
- Resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgick till -1 036 636 (-1 278 636) SEK.
- Resultatet per aktie uppgick till -0,03 (-0,06) SEK.
- Eget kapital uppgick vid periodens slut till 16 018 377 (16 574 426) SEK, varav 15 921 076 (16 472 104) SEK hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Om Norden Estates

Norden Estates är ett svenskt energiteknikbolag med fokus på energieffektiva fastigheter inom industri- och logistiksegmentet. Bolaget kombinerar energisystem, byggteknik och driftoptimering med målsättningen att minska energianvändning, effektoppar och klimatpåverkan i fastigheter.

Koncernen arbetar med både nyproduktion och energieffektivisering där fokus ligger på byggnadens långsiktiga driftsekonomi och energiprestanda.

Affärsmodell och intäcksströmmar

Koncernens intäkter genereras huvudsakligen genom:

- projektering och implementation av energisystem
- bygg- och entreprenadverksamhet via Zustainment Bygg AB
- projektutveckling och driftrelaterade tjänster
- rådgivning och tidiga energikoncept i fastighetsprojekt

Bolagets fokus är att kombinera byggnation, energiprestanda och långsiktig driftsekonomi i samma leveransmodell.

Norden Estates AB (publ)

Norden Estates AB (publ) är koncernens moderbolag och verkar som strategisk och affärsutvecklande energipartner med fokus på energieffektiva fastigheter, främst inom industri- och logistiksegmentet. Bolaget utvecklar koncept, affärsmodeller och systemlösningar för integrerade energisystem där byggnadens energiprestanda utgör en central del av värdeskapandet.

Verksamheten omfattar affärsutveckling, projektinitiering, investeringsbedömning samt övergripande styrning av koncernens projekt och samarbeten. Norden Estates AB (publ) arbetar i nära dialog med fastighetsägare, hyresgäster och externa partners för att identifiera, strukturera och realisera projekt med fokus på långsiktig driftsekonomi, energieffektivitet och reducerad effektbelastning.

Moderbolaget ansvarar även för koncernens finansiering, kapitalstruktur, investerarrelationer samt övergripande strategi och positionering på marknaden.

Om Norden Estates

Norden Estates Sösdala AB

Norden Estates Sösdala AB är koncernens fastighetsägande bolag. Bolaget äger och förvaltar en bostadsfastighet i Sösdala omfattande 14 lägenheter. Verksamheten består av långsiktigt ägande, förvaltning och löpande utveckling av fastigheten med fokus på stabil drift och energieffektivisering. Under 2023 tilldelades bolaget ett hedersomnämmande i samband med Hässleholms kommuns stadsbyggnadspris för projektet Kvarteret Templaren. Fastigheten har en digital tvilling utvecklad av BIMvista AB, vilket möjliggör strukturerad datauppföljning och systematisk optimering av drift.

BIMvista AB

BIMvista AB är koncernens bolag för digital modellering, datainsamling och teknisk uppföljning. Bolaget utvecklar lösningar för digitala tvillingar och systemuppföljning som används för analys av energiprestanda och teknisk funktion i både nyproduktion och befintliga fastigheter. BIMvista AB har under 2025 inte bedrivit egen projektleverans men utgör en del av koncernens tekniska struktur och långsiktiga utvecklingsplattform.

Zustainment Bygg AB

Zustainment Bygg AB är koncernens operativa bygg- och projektbolag. Bolaget ansvarar för genomförande av projekt inom nybyggnation, tillbyggnation och energieffektivisering, främst inom industri- och verksamhetsfastigheter. Zustainment Bygg AB kan agera både som totalentreprenör och som genomförandepartner för energisystem inom ramen för externa entreprenader. Bolaget utgör koncernens primära operativa leveransorganisation.

Samlad struktur

Koncernens struktur innebär att:

- Norden Estates Sösdala AB ansvarar för fastighetsägande och förvaltning
- BIMvista AB ansvarar för digital modellering och teknisk uppföljning
- Zustainment Bygg AB ansvarar för operativ projektleverans

Genom denna uppdelning skapas tydlig ansvarsfördelning och kontroll över projektens tekniska och ekonomiska genomförande.



VD kommenterar

Första kvartalet 2026 markerar ett tydligt steg i Norden Estates utveckling. Vi har nu etablerat en operativ verksamhet med faktisk projektleverans, samtidigt som omsättningen ökar kraftigt jämfört med motsvarande period föregående år.

Omsättningen uppgick under kvartalet till 10,7 MSEK, vilket motsvarar en tillväxt om 238 procent. Resultatet är fortsatt negativt men förbättrat jämfört med föregående år och speglar att bolaget befinner sig i en fas där organisation, struktur och projektportfölj byggs upp parallellt med att verksamheten växer.

Det är särskilt viktigt att lyfta att Zustainment Bygg AB redovisar ett positivt resultat under kvartalet. Detta bekräftar att koncernens operativa projektleverans fungerar även ur ett lönsamhetsperspektiv. Vi har därmed inte bara etablerat en struktur – vi har också visat att modellen fungerar i praktiken.

Samtidigt har kassaflödet under kvartalet påverkats av förändringar i rörelsekapital kopplat till projektverksamheten, där delar av faktureringen ännu inte reglerats vid kvartalets utgång. Detta bedöms huvudsakligen vara en tidsmässig effekt kopplat till betalningsflöden i pågående projekt. Fokus under året är att successivt stärka kassaflödet genom förbättrad rörelsekapitalhantering och tydligare projektvillkor.

Vi ser att marknaden börjar förändras. I takt med att energikostnader, effektfrågor och krav på faktisk driftsprestanda får större betydelse ser vi också ett ökat intresse för lösningar där byggnadens långsiktiga driftsekonomi står i centrum.

Norden Estates verkar i en traditionell bransch där förändring ofta tar tid. Samtidigt upplever vi att dialogen med fastighetsägare, byggaktörer och investerare har förändrats tydligt under det senaste året. Fokus flyttas gradvis från enbart investeringskostnad till frågor som driftnetto, energibehov, effektbelastning och långsiktig konkurrenskraft.

Våra referensprojekt och verifierade driftresultat har blivit en viktig del i dessa dialoger. För oss handlar det inte enbart om att leverera ett energisystem eller en byggnad, utan om att bidra till en ökad förståelse för vilka krav som faktiskt kan ställas på moderna fastigheter ur ett drift- och energiperspektiv.

Vi ser ett växande inflöde av kvalificerade förfrågningar och dialoger med större fastighetsägare och byggaktörer. Samtidigt är det viktigt att understryka att bolaget fortsatt befinner sig i en uppbyggnadsfas där fokus ligger på stabil projektleverans, stärkt kassaflöde och långsiktigt hållbar tillväxt genom den operativa verksamheten.

VD kommenterar

I takt med att projektvolymerna ökar har bolaget en löpande dialog med banker och externa finansieringsparter kring framtida rörelsekapital och långsiktig finansieringsstruktur.

Framåt ligger vårt fokus på genomförande, kapitaldisciplin och skalbarhet. Den struktur som nu är etablerad gör det möjligt att ta ett större ansvar i projektkedjan, men nästa fas handlar inte om att växa till varje pris, utan om att växa med kontroll.

Under 2026 prioriterar vi därför tre områden: att konvertera kvalificerade kunddialoger till projekt, att stärka kassaflödet genom förbättrad rörelsekapitalhantering samt att fortsätta bygga referenser som visar verklig energiprestanda i drift.

Bolaget arbetar för att successivt stärka resultatet under 2026 genom ökad projektvolym, förbättrad marginaldisciplin och fortsatt fokus på kostnadskontroll och operativ effektivitet. Med verifierade resultat i genomförda projekt och en fungerande operativ modell ser vi goda förutsättningar för nästa fas i bolagets utveckling.



Sösååala, maj 2026
Mikael Modig
VD, Norden Estates AB (publ)

Väsentliga händelser under första kvartalet 2026

Stark omsättningstillväxt under kvartalet

Koncernens omsättning uppgick under första kvartalet till 10,7 MSEK, jämfört med 3,2 MSEK motsvarande period föregående år. Ökningen speglar en högre operativ aktivitet i koncernen och att projektverksamheten nu utgör en tydligare del av bolagets intäktsbas.

Positivt resultat i Zustainment Bygg AB

Dotterbolaget Zustainment Bygg AB redovisade ett positivt resultat under kvartalet. Detta är en viktig signal för koncernen eftersom Zustainment utgör den operativa leveransplattformen för bygg- och projektverksamheten.

Fortsatt arbete i Ystadprojektet

Arbetet med industriprojektet i Ystad har fortsatt under kvartalet. Projektet är det första externa byggavtalet som tecknats helt i egen regi via Zustainment Bygg AB och är därför viktigt för att vidareutveckla koncernens projektstyrning, uppföljning och leveransmodell.

Fortsatt marknadsaktivitet inom industri- och logistiksegmentet

Bolaget ser fortsatt ett ökat inflöde av förfrågningar och dialoger med fastighetsägare och byggaktörer där fokus på driftsekonomi, energiprestanda och långsiktig kostnadskontroll ökar. Detta ligger väl i linje med Norden Estates positionering som energipartner och kunskapspartner i tidiga skeden av fastighetsprojekt.

Under kvartalet har bolaget även deltagit vid branschmässor och marknadsaktiviteter där nya kontakter och dialoger etablerats med aktörer inom fastighets-, logistik- och byggsegmentet.

Väsentliga händelser efter periodens utgång

Nominering till Årets Hållbarhetsprestation 2025

Den 10 april 2026 offentliggjordes att Norden Estates nominerats till Årets Hållbarhetsprestation 2025 av Miljö & Utveckling. Nomineringen stärker bolagets synlighet inom hållbarhet och energieffektivisering.

Kommentarer till rapporten

Första kvartalet, Q1 2026

(Siffror inom parentes utgör motsvarande siffror föregående räkenskapsår)

Intäkter

Koncernens omsättning uppgick under första kvartalet 2026 till 10,7 MSEK (3,2), vilket motsvarar en ökning om 238 procent jämfört med motsvarande period föregående år. Ökningen är främst hänförlig till en högre operativ aktivitet inom koncernens projekt- och entreprenadverksamhet.

Resultat

Rörelseresultatet uppgick till -0,9 MSEK (-1,1) och resultatet efter finansiella poster uppgick till -1,0 MSEK (-1,3). Resultatet speglar fortsatt uppbyggnad av organisation, projektstruktur och marknadsaktiviteter samtidigt som verksamheten successivt ökar omsättningen.

Dotterbolaget Zustainment Bygg AB redovisade ett positivt resultat under kvartalet, vilket bedöms vara en viktig signal för koncernens operativa projektleverans och fortsatta utveckling.

Investeringar

Inga materiella investeringar genomfördes under kvartalet.

Kassaflöde och likviditet

Kassaflödet under kvartalet har främst påverkats av förändringar i rörelsekapital kopplat till projektverksamheten, där delar av faktureringen ännu inte reglerats vid kvartalets utgång. Detta bedöms huvudsakligen vara en tidsmässig effekt kopplad till betalningsflöden i pågående projekt.

Likvida medel uppgick per den 31 mars 2026 till 0,8 MSEK. Kassaflödet för kvartalet uppgick till -1,2 MSEK. Styrelsen bedömer att likviditeten är tillräcklig för att hantera Bolagets kortfristiga åtaganden vid nuvarande verksamhetsnivå och befintlig projektportfölj, samtidigt som fokus under året är att successivt stärka kassaflödet genom förbättrad rörelsekapitalhantering och tydligare projektvillkor.

Soliditeten uppgick vid periodens utgång till 38,3 procent.

Eget kapital och skuldsättning

Per den 31 mars 2026 uppgick koncernens totala skulder till 25,8 (22,9) MSEK, varav 13,3 (14,6) MSEK utgjorde räntebärande skulder till kreditinstitut. Det egna kapitalet uppgick till 16,0 (16,6) MSEK, varav 15,9 (16,5) MSEK hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Kommentarer till rapporten

Moderbolaget sammanlagda skulder uppgick till 2,8 (16,8) MSEK vid räkenskapsårets utgång. Under tredje kvartalet 2025 flyttades samtliga lån kopplade till fastigheten i Sösdala från moderbolaget till dotterbolaget Norden Estates Sösdala AB, vilket innebär att fastigheten och dess finansiering nu är samlade i samma bolag. Efter flytten har moderbolaget inga räntebärande skulder.

Koncernens nettoskuld, definierad som räntebärande skulder minus likvida medel, uppgick till cirka 12,5 (8,5) MSEK vid kvartalets utgång, vilket är en ökning med 1,0 MSEK sedan årsskiftet. Ökningen beror huvudsakligen på att Bolaget vid kvartalsskiftet band mer rörelsekapital i form av kundfordringar.

Orderbok och projektläge

Bolaget har tidigare kommunicerat en orderstock om cirka 42 MSEK. Under perioden har projektverksamheten successivt aktiverats, med två aktiverade projekt och totalt fyra pågående projekt i olika faser. Därutöver för bolaget dialoger kring ytterligare potentiella projekt inom industri- och logistiksegmentet, vilka ännu inte är signerade. Fokus framåt ligger på fortsatt genomförande, tydlig projektstyrning, stärkt kassaflöde och bibehållen marginaldisciplin.

Finansiell översikt

Nyckeltal

I tabellen nedan anges nyckeltal för Norden Estates AB (publ) och Norden Estates koncernen. I mars 2025 införlivades Zustainment Bygg AB i koncernen genom en apportemission. De historiska jämförelsesiffrorna speglar därför inte Zustainments omsättning och resultat under inledningen av 2025 utan tar bara hänsyn till detta företags bidrag till koncernen efter den tidpunkt Zustainment ingick i koncernen.

Nyckeltalen i tabellen har definierats som följer:

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Eget kapital inklusive eget kapital hänförligt till aktieägare utan bestämmande inflytande.

Nettoskuld

Räntebärande skulder minskat med likvida medel

Resultat per aktie

Räkenskapsårets resultat delat med genomsnittligt antal aktier. För jämförbarhetens skull har det genomsnittliga antalet aktier räknats om så att de historiska siffrorna tar hänsyn till de aktieuppdelningar (split) som senare genomförts.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Nyckeltalen, såsom de definieras av Norden Estates, bör inte jämföras med andra bolags nyckeltal som har samma benämning då definitionerna kan skilja sig åt. Alla nyckeltal redovisas i SEK om inget annat anges.

Finansiell översikt

Koncernen	2026-01-01- -2026-03-31	2025-01-01- -2025-03-31	2025-01-01- -2025-12-31	2024-01-01- -2024-12-31
Netto-omsättning	10 705 605	3 129 586	14 870 516	1 849 740
Resultat efter finansiella poster	-1 038 283	-1 279 212	-7 573 870	-7 470 548
Balansomslutning	41 787 231	39 524 042	37 996 484	26 412 418
Soliditet (%)	38,3%	41,9%	45,1%	29,8%
Antal anställda	2	2	2	2
Resultat per aktie	-0,03	-0,06	-0,21	-1,17
Genomsnittligt antal aktier	41 295 841	21 592 834	36 082 626	6 377 411
Moderbolaget	2026-01-01- -2026-03-31	2025-01-01- -2025-03-31	2025-01-01- -2025-12-31	2024-01-01- -2024-12-31
Nettoomsättning	857 170	1 023 368	1 179 359	601 853
Resultat efter finansiella poster	-559 146	-1 104 795	-5 902 465	-7 332 960
Balansomslutning	17 918 067	30 564 625	18 816 317	21 522 248
Soliditet (%)	84,5%	44,9%	83,4%	22,4%
Antal anställda	2	2	2	2
Resultat per aktie	-0,01	-0,05	-0,16	-1,15
Genomsnittligt antal aktier	41 295 841	21 592 834	36 082 626	6 377 411

Finansiell översikt - koncernen

Finansiell information avseende Norden Estates koncernen

Nedanstående resultat- och balansräkningar avspeglar Norden Estates koncernen. Som tidigare nämnts, förvärvades Zustainment Bygg AB först i mars 2025 vilket innebär att resultaträkningarna för detta företag bara delvis kommit att beaktas i siffrorna.

Jämförelsesiffrorna från 2025 är hämtade från Norden Estates reviderade årsredovisning. Siffrorna avseende årets första kvartal 2026 och 2025 är inte reviderade.

RESULTATRÄKNING KONCERNEN (SEK)	2026-01-01 2026-03-31	2025-01-01 2025-03-31	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter				
Nettoomsättning	10 705 605	3 129 586	14 870 516	1 849 740
Övriga rörelseintäkter	550	38 324	47 399	10 695
	10 706 155	3 167 910	14 917 915	1 860 435
Rörelsens kostnader				
Råvaror och förnödenheter	-9 297 062	-1 695 312	-12 538 447	0
Handelsvaror	-538 116	-1 050 501	-1 091 450	-595 419
Övriga externa kostnader	-991 880	-1 274 874	-5 679 681	-1 212 393
Personalkostnader	-355 986	0	-1 062 012	-636 856
Avskrivning och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-380 071	-218 552	-1 370 874	-5 888 785
Övriga rörelsekostnader	-24 048	0	-9 452	0
	-11 587 163	-4 239 239	-21 751 916	-8 333 453
Rörelseresultat	-881 008	-1 071 329	-6 834 001	-6 473 018
Resultat från finansiella poster				
Övr. ränteint. och liknande resultatposter	407	253	2 493	2 793
Räntekostnader och liknande resultatposter	-157 682	-208 136	-742 362	-1 000 323
	-157 682	-208 136	-739 869	-997 530
Resultat före skatt	-1 038 283	-1 279 212	-7 573 870	-7 470 548
Periodens skattekostnad	0	0	0	0
Uppskjuten skatt	0	0	0	-1 036 471
Periodens resultat	-1 038 283	-1 279 212	-7 573 870	-8 507 019
Hänförligt till moderföretagets aktieägare	-1 036 636	-1 278 636	-7 569 917	-8 503 695
Hänf. till innehav utan bestämmande inflyt.	-1 647	-576	-3 953	-3 324

Finansiell översikt - koncernen

BALANSRÄKNING KONCERNEN TILLGÅNGAR (SEK)	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31	2024-12-31
Anläggningstillgångar				
<i>Tecknat men ej inbetalt kapital</i>	0	204 000	0	0
Tecknat men ej inbetalt kapital				
	0	204 000	0	0
 <i>Immateriella anläggningstillgångar</i>				
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	3 599 654	3 599 654	3 599 654	3 599 654
Goodwill	6 452 391	7 385 271	6 685 611	0
	10 052 045	10 984 925	10 285 265	3 599 654
 <i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Byggnader och Mark	21 365 791	21 865 265	21 500 526	21 999 999
Inventarier, verktyg och installationer	161 503	209 966	173 619	53 028
	21 527 294	22 075 231	21 674 145	22 053 027
Summa anläggningstillgångar	31 579 339	33 264 156	31 959 410	25 652 681
 Omsättningstillgångar				
Varulager m.m.				
Förskott till leverantörer	3 350	32 954	3 350	3 350
	3 350	32 954	3 350	3 350
 <i>Kortfristiga fordringar</i>				
Kundfordringar	7 652 249	23 158	2 797 468	37 396
Övriga fordringar	1 230 176	4 860	776 407	116 146
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	133 333	0	200 000	0
Förutbet. kostn. och uppl. intäkter	141 522	74 341	160 267	23 193
	9 408 704	120 363	4 069 355	190 881
 <i>Kassa och bank</i>	795 838	6 106 569	1 964 369	565 506
Summa omsättningstillgångar	10 207 892	6 259 886	6 037 074	759 737
SUMMA TILLGÅNGAR	41 787 231	39 524 042	37 996 484	26 412 418

Finansiell översikt - koncernen

EGET KAPITAL OCH SKULDER (SEK)	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare				
Aktiekapital	1 468 297	1 432 879	1 468 297	711 763
Ej registrerat aktiekapital	0	3 325	0	960
Övrigt tillskjutet kapital	40 100 005	33 355 206	40 100 005	24 087 408
Annat eget kap. inklusive periodens res.	-25 647 223	-18 319 306	-24 610 588	-17 040 670
Eget kap. hänf. till moderbol. aktieägare	15 921 079	16 472 104	16 957 714	7 759 461
Innehav utan bestämmande inflytande				
Innehav utan bestämmande inflytande	97 298	102 322	98 946	102 898
Eget kapital hänförligt till minoritetsintressen	97 298	102 322	98 946	102 898
Summa eget kapital	16 018 377	16 574 426	17 056 660	7 862 359
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	12 735 000	10 395 000	12 872 500	10 450 000
Summa långfristiga skulder	12 735 000	10 395 000	12 872 500	10 450 000
Kortfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	550 000	4 220 000	550 000	5 220 000
Leverantörsskulder	4 810 580	3 753 945	1 618 710	1 579 519
Aktuella skatteskulder	0	19 281	0	1 140
Övriga kortfristiga skulder	752 849	1 675 329	802 452	947 163
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	4 027 259	2 477 658	4 047 158	0
Uppl. kostnader och förutbetalda intäkter	2 893 166	408 403	1 049 004	352 237
Summa kortfristiga skulder	13 033 854	12 554 616	8 067 324	8 100 059
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	41 787 231	39 524 042	37 996 484	26 412 418

Finansiell översikt - koncernen

AVSTÄMNING EGET KAPITAL KONCERNEN (SEK)	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital	Periodens resultat	Eget kapital moder- bolaget	Innehav utan bestäm- mande inflyt.	Summa eget kapital
IB 2026-01-01	1 468 297	40 100 006	-17 040 672	-7 569 917	16 957 714	98 946	17 056 660
Disposition föreg. års res.			-7 569 917	7 569 917	0		0
Periodens resultat				-1 036 636	-1 036 636	-1 647	-1 038 283
UB 2026-03-31	1 468 297	40 100 006	-24 610 589	-1 036 636	15 921 078	97 299	16 018 377

Finansiell översikt - koncernen

KASSAFLÖDESANALYS KONCERNEN (SEK)	2026-01-01 2026-03-31	2025-01-01 2025-03-31	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten				
Resultat före finansiella poster	-881 008	-1 071 329	-6 834 001	-6 473 018
Just. för poster som inte ing. i kassafl.	380 071	218 552	1 370 874	5 888 785
Erhållen ränta	407	253	2 493	2 793
Betald ränta	-157 682	-208 136	-742 362	-1 000 323
Aktuell skatt	-116 211	-22 164	-158 654	-1 140
Kassaflöde från den löp. verks. före förändring av rörelsekapital	-774 423	-1 082 824	-6 361 650	-1 582 903
Kassaflöde från förändr. i rörelsekapital				
Förändr. av varulager och pågående arb.	0	-29 604	0	0
Förändring kundfordringar	-4 854 781	3 301 901	527 589	-18 740
Förändring av kortfristiga fordringar	-568 359	662 098	-395 375	702 358
Förändring leverantörsskulder	3 191 870	278 168	-1 857 068	-581 871
Förändring av kortfristiga skulder	1 974 662	-2 166 228	-829 003	-5 664 634
Kassaflöde från den löpande verks.	-1 031 031	963 511	-8 915 507	-7 145 790
Investeringsverksamheten				
Investering i immateriella tillgångar	0	0	0	-714 647
Investering i materiella tillgångar	0	0	-51 575	-362 784
Förvärv av dotterbolag	0	3 845 273	3 845 273	0
Kassaflöde från investeringsverks.	0	3 845 273	3 793 698	-1 077 431
Finansieringsverksamheten				
Nyemission	0	1 787 279	8 768 172	7 486 199
Upptagna lån	0	0	13 560 000	0
Amortering av lån	-137 500	-1 055 000	-15 807 500	-220 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-137 500	732 279	6 520 672	7 266 199
Periodens kassaflöde	-1 168 531	5 541 063	1 398 863	-957 022
Likvida medel vid ingången av perioden	1 964 369	565 506	565 506	1 522 528
Likvida medel vid perioden utgång	795 838	6 106 569	1 964 369	565 506

Finansiell översikt - moderbolaget

RESULTATRÄKNING MODERBOLAGET (SEK)	2026-01-01 2026-03-31	2025-01-01 2025-03-31	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter				
Nettoomsättning	857 170	1 023 368	1 179 359	601 853
	857 170	1 023 368	1 179 359	601 853
Rörelsens kostnader				
Handelsvaror	-538 116	-1 095 312	-1 247 424	-595 419
Övriga externa kostnader	-567 447	-1 050 501	-4 840 405	-665 607
Personalkostnader	-355 986	-1 274	-1 062 012	-636 856
	-1 461 549	-2 096 022	-7 149 841	-1 897 882
Rörelseresultat	-604 379	-1 072 654	-5 970 482	-1 296 029
Resultat från finansiella poster				
Resultat från andelar i koncernföretag	0	0	0	-6 000 000
Ränteintäkter från koncernföretag	50 125	175 686	633 035	963 392
Övr. ränteint. och liknande res. post.	109	232	721	0
Räntekostn. och likn. resultatposter	-5 001	-208 059	-565 739	-1 000 323
	45 233	-32 141	68 017	-6 036 931
Resultat före skatt	-559 146	-1 104 795	-5 902 465	-7 332 960
Skatt på periodens resultat	0	0	0	0
Periodens resultat	-559 146	-1 104 795	-5 902 465	-7 332 960

Finansiell översikt - moderbolaget

BALANSRÄKNING MODERBOLAGET TILLGÅNGAR (SEK)	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31	2024-12-31
Anläggningstillgångar				
Tecknat men ej inbetalt kapital				
Tecknat men ej inbetalt kapital	0	204 000	0	0
	0	204 000	0	0
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader och Mark	0	1 133 780	0	1 133 780
	0	1 133 780	0	1 133 780
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i koncernbolag	8 050 000	8 050 000	8 050 000	50 000
	8 050 000	8 050 000	8 050 000	50 000
Summa anläggningstillgångar	8 050 000	9 387 780	8 050 000	1 183 780
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Fordringar hos koncernbolag	9 767 649	19 759 796	9 748 938	19 854 110
Övriga fordringar	6 668	0	208 588	114 881
Förutbet. kostn. och uppl. intäkter	87 039	39 858	74 463	13 226
Summa kortfristiga fordringar	9 861 356	19 799 654	10 031 989	19 982 217
Kassa och bank	6 711	1 377 191	734 328	356 251
Summa omsättningstillgångar	9 868 067	21 176 845	10 766 317	20 338 468
SUMMA TILLGÅNGAR	17 918 067	30 564 625	18 816 317	21 522 248

Finansiell översikt - moderbolaget

EGET KAPITAL OCH SKULDER (SEK)	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital				
Bundet eget kapital				
Aktiekapital	1 468 297	1 432 879	1 468 297	711 763
Ej registrerat aktiekapital	0	3 325	0	960
	1 468 297	1 436 204	1 468 297	712 723
Fritt eget kapital				
Fri överkursfond	37 811 074	31 066 275	37 811 074	21 798 477
Balanserad vinst eller förlust	-23 584 286	-17 681 821	-17 681 821	-10 348 861
Periodens resultat	-559 146	-1 104 795	-5 902 465	-7 332 960
	13 667 642	12 279 659	14 226 788	4 116 656
Summa eget kapital	15 135 939	13 715 863	15 695 085	4 829 379
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	0	10 395 000	0	10 450 000
Summa långfristiga skulder	0	10 395 000	0	10 450 000
Kortfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	0	4 220 000	0	5 220 000
Leverantörsskulder	1 440 506	925 839	1 020 200	142 068
Skulder till koncernföretag	0	0	697 914	0
Aktuella skatteskulder	0	0	0	1 140
Övriga skulder	500 124	554 912	549 728	694 032
Uppl. kostnader och förutbet. int.	841 498	753 011	853 390	185 629
Summa kortfristiga skulder	2 782 128	6 453 762	3 121 232	6 242 869
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	17 918 067	30 564 625	18 816 317	21 522 248

Finansiell översikt - moderbolaget

AVSTÄMNING EGET KAPITAL MODERBOLAGET (SEK)	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat resultat	Periodens resultat	Eget kapital moderbolaget
IB 2026-01-01	1 468 297	37 811 074	-17 681 821	-5 902 465	15 695 085
Disposition föreg. års res.			-5 902 465	5 902 465	0
Periodens resultat				-559 146	-559 146
UB 2026-03-31	1 468 297	37 811 074	-23 584 286	-559 146	15 135 939

Finansiell översikt - moderbolaget

KASSAFLÖDESANALYS MODERBOLAGET (SEK)	2026-01-01 2026-03-31	2025-01-01 2025-03-31	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten				
Resultat före finansiella poster	-604 379	-1 072 654	-5 970 482	-1 296 028
Erhållen ränta	50 234	175 918	633 756	963 392
Betald ränta	-5 001	-208 059	-565 739	-1 000 323
Aktuell skatt	0	-1 140	-1 140	0
Kassaflöde från den löp. verks. före förändring av rörelsekapital	-559 146	-1 105 935	-5 903 605	-1 332 959
Kassaflöde från förändr. i rörelsekapital				
Förändring av kortfristiga fordringar	170 633	182 563	11 084 008	-506 928
Förändring leverantörsskulder	420 306	783 771	878 132	140 511
Förändring av kortfristiga skulder	-759 410	428 262	1 221 371	-5 865 012
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-727 617	288 661	7 279 906	-7 564 388
Finansieringsverksamheten				
Nyemission	0	1 787 279	8 768 171	7 486 200
Amortering av lån	0	-1 055 000	-15 670 000	-220 000
Kassaflöde från finansieringsverks.	0	732 279	-6 901 829	7 266 200
Periodens kassaflöde	-727 617	1 020 940	378 077	-298 188
Likvida medel vid ingången av perioden	734 328	356 251	356 251	654 439
Likvida medel vid perioden utgång	6 711	1 377 191	734 328	356 251

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderbolaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Pågående entreprenadarbeten och liknande

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys.

Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderbolaget, samtliga företag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Minoritetsintresse är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till egetkapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderbolaget.

Minoritetsintresse redovisas i koncernens balansräkning som en särskild post inom koncernens egna kapital. Redovisningen tar sin utgångspunkt i koncernen som en enhet enligt den så kallade enhetsteorin. Samtliga tillgångar som koncernen har bestämmande inflytande över inkluderas i koncernens balansräkning, även de som delvis har andra ägare. Minoritetens andel av resultatet efter skatt redovisas separat som minoritetsandel.

Förvärv och avyttring av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

Goodwill

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

Immateriella tillgångar

Företaget redovisar internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar enligt aktiveringsmodellen. Det innebär att samtliga utgifter som avser framtagandet av en internt upparbetad immateriell anläggningstillgång aktiveras och skrivs av under tillgångens beräknade nyttjandeperiod, under förutsättningarna att kriterierna i BFNAR 2012:1 är uppfyllda.

Då de balanserade utgifterna för utvecklingsarbeten och liknande arbeten inte är färdigställda per balansdagen har ingen avskrivning påbörjats.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	8 år
----------	------

Avskrivningsperiod för goodwill är beräknad utifrån den period som posten bedöms generera ekonomiska fördelar.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 20-100 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas

i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Redovisnings- och värderingsprinciper

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

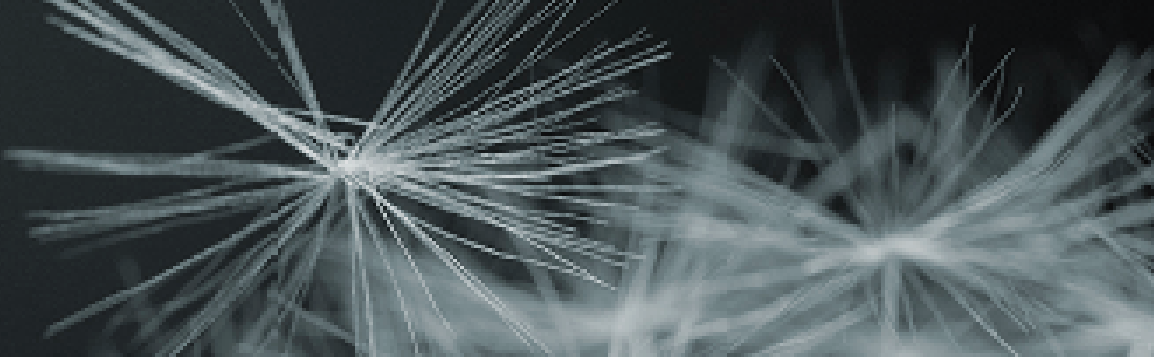
Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Närståendetransaktioner

Närståendetransaktioner exkl. moms	2026-01-01 -2026-03-31	2025	2024	2023
Moravia Horizon s.r.o.	225 295	0	593 226	0 1)
Kamojo Invest AB	221 265	264 000	0	1 626 105 1)
Braveflix AB	198 900	1 024 779	0	0 1)
Herslow & Partners AB	60 750	1 419 206	100 000	0 1)
Herslow & Partners Corp. Fin. AB	0	67 500	0	0 1)
Kamojo Invest AB	0	71 253	300 000	0 2)
Kamojo Invest AB	0	92 134	63 057	124 451 3)
S&E Konstruktionsteknik Skåne AB	0	537 503	1 066 176	0 4)
Sälshögs Gärd AB	5 661 065	6 097 672	9 704 548	0 5)
Sälshögs Gärd AB	0	0	724 527	909 384 6)
Braveflix AB	0	0	472 913	0 7)
Kamojo Invest AB	-663	-63 043	-29 499	0 8)
	6 366 612	9 511 004	12 994 948	2 659 940

- 1) Material och tjänster till Norden Estates AB (publ)
- 2) Material och tjänster till Zustainment Bygg AB
- 3) Material och tjänster till Norden Estates Sösdala AB
- 4) Inhyrd projektledare till Zustainment Bygg AB
- 5) Konstruktionslösningar samt sandwichelement till Zustainment Bygg AB
- 6) Byggtjänster och material till Norden Estates Sösdala AB
- 7) Tjänster till Zustainment Bygg AB
- 8) Avser hyresinbetalningar och elförbrukning till Norden Estates Sösdala AB

Närståendetransaktioner



Lån från närstående	2026-03-31	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Sälshögs Gård AB	701 599	701 599	1 406 658	500 000

Ägare av respektive bolag

Braveflix AB ägs till 100% Mikael Modig (VD och styrelseledamot).

Herslow & Partners Corporate Finance ägs till 100% av Herslow & Partners AB som i sin tur ägs av Gallebjer AB som ägs till 100% av Fredrik Herslow (CFO).

Kamojo Invest AB ägs till vardera 50% av Jonathan och Monika Karlsson (styrelseordförande resp. styrelsesuppleant).

Moravia Horizon s.r.o. ägs till 100% av Kamojo Invest AB (se ovan).

S&E Konstruktionsteknik Skåne AB, ägs till 100% av EM Holding AB som i sin tur ägs av Erik Malm (större ägare).

Sälshögs Gård AB ägs till 100% av EM Holding AB som i sin tur ägs av Erik Malm.

Ägarförhållande

För information om bolagets tio största ägare se bolagets hemsida, www.norden.estate under fliken Aktieinformation. För information om insynshandel se Finansinspektionens register.

Styrelsens försäkran

Styrelsen i Norden Estates AB (publ) försäkrar härmed att denna kvartalsrapport avseende det första kvartalet 2026 ger en rättvisande bild av koncernens finansiella ställning och resultat och beskriver de väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget och koncernen står inför.

Denna kvartalsrapport för Norden Estates AB (publ) godkändes av styrelsen den 29 maj 2026.

Sösådala den 29 maj 2026

Jonathan Karlsson
Styrelseordförande

Anders Söderlindh
Styrelseledamot

Andreas Gibrand
Styrelseledamot

Hilding Larsson
Styrelseledamot

Mikael Modig
VD och styrelseledamot

Granskning

Denna kvartalsrapport är ej granskad av Bolagets revisor.

Kommande rapporter

Finansiell kalender 2026 & 2027

Årsstämma, fredag 29 maj 2026

Q2 rapport 2026, fredag 28 augusti 2026

Q3 rapport 2026, fredag 27 november 2026

Bokslutskommuniké 2026, tisdag 23 februari 2027

Årsredovisning 2026, fredag 7 maj 2027

Q1 rapport 2027, fredag 28 maj 2027

Årsstämma, fredag 28 maj 2027



Kontaktuppgifter

Norden Estates AB (publ)

Skolgatan 12
282 72 Sösdala

Hemsida: www.norden.estate

Telefonnummer: +46 (0)70 185 76 13

E-post: info@norden.estate

Sociala medier

[LinkedIn](#)

[Facebook](#)