

ÅRSREDOVISNING

för

Nordemo Fastigheter AB


Org.nr. 556537-7362

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Nordemo Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27/6-2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 27/6-2024



Alf Nordemo

Nordemo Fastigheter AB

Org.nr. 556537-7362

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.

Säte

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	15 633 301	11 603 458	11 593 819	11 837 980	11 816 898
Res. efter finansiella poster	2 407 768	1 873 757	5 730 381	5 201 808	5 705 425
Res. i % av nettoomsättningen	15,40	16,14	49,42	43,94	48,28
Balansomslutning	221 406 193	218 825 607	199 910 327	163 225 511	153 598 645
Soliditet (%)	9,95	9,25	9,85	8,94	5,95
Avkastning på eget kapital (%)	11,38	9,38	33,40	43,81	64,29
Avkastning på totalt kapital (%)	4,02	1,92	3,77	3,90	4,30
Kassalikviditet (%)	324,56	282,38	493,24	223,03	163,15

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	17 587 399	1 851 311	19 558 710
Balanseras i ny räkning			1 851 311	-1 851 311	0
Årets resultat				1 859 157	1 859 157
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	19 438 710	1 859 157	21 417 867

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	19 438 710
årets vinst	1 183 795
	<u>20 622 505</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	20 622 505
	<u>20 622 505</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter

Nordemo Fastigheter AB

Org.nr. 556537-7362

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		15 633 301	11 603 458
Övriga rörelseintäkter		124 280	37 600
		<u>15 757 581</u>	<u>11 641 058</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-6 078 426	-6 768 053
Övriga externa kostnader		-209 220	-565 289
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-925 382	-392 125
		<u>-7 213 028</u>	<u>-7 725 467</u>
Rörelseresultat		8 544 553	3 915 591
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		285 619	105 856
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 606	4 485
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 458 010	-2 152 175
		<u>-6 136 785</u>	<u>-2 041 834</u>
Resultat efter finansiella poster		2 407 768	1 873 757
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-780 000	-860 000
Erhållna koncernbidrag		945 000	2 040 000
Lämnade koncernbidrag		-230 000	-670 000
		<u>-65 000</u>	<u>510 000</u>
Resultat före skatt		2 342 768	2 383 757
Skatt på årets resultat		-1 158 973	-532 446
Årets resultat		<u>1 183 795</u>	<u>1 851 311</u>

2024070817058

Nordemo Fastigheter AB

Org.nr. 556537-7362

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

67 006 861

67 006 861

66 084 123

66 084 123

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

123 322 034

123 158 379

Fordringar hos koncernföretag

0

467 638

Andra långfristiga värdepappersinnehav

2 218 6412 169 598

125 540 675

125 795 615

Summa anläggningstillgångar

192 547 536

191 879 738

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

2 637 781

2 392 960

Fordringar hos koncernföretag

22 451 067

19 264 682

Aktuell skattefordran

0

1 204 995

Övriga fordringar

1 527

1 532

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

247 376230 842

25 337 751

23 095 011

Kassa och bank

Kassa och bank

3 520 9063 850 858**Summa kassa och bank**

3 520 906

3 850 858

Summa omsättningstillgångar

28 858 657

26 945 869

SUMMA TILLGÅNGAR

221 406 193

218 825 607

2024070817059

Nordemo Fastigheter AB

Org.nr. 556537-7362

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000120 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

19 438 710

17 587 399

Årets resultat

1 183 795

1 851 311

20 622 50519 438 710**Summa eget kapital**20 742 50519 558 710**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

4

1 640 000860 000**Summa obeskattade reserver**

1 640 000

860 000

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

131 775 000

131 975 000

Skulder till koncernföretag

58 357 197

56 889 795

Summa långfristiga skulder190 132 197188 864 795**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

2 040 000

2 040 000

Leverantörsskulder

776 190

1 234 049

Aktuella skatteskulder

1 119 153

0

Övriga skulder

263 537

2 248 063

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 692 611

4 019 990

Summa kortfristiga skulder8 891 4919 542 102**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****221 406 193****218 825 607**

2024070817060

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	50
Stambyte	50
Balkonger	50
Stambyte	50
Yttertak	50
Fasad	50

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	71 084 157	49 710 990
Inköp	1 848 120	21 373 167
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>72 932 277</u>	<u>71 084 157</u>
Ingående avskrivningar	-4 999 734	-4 607 609
Årets avskrivningar	-925 382	-392 125
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 925 116</u>	<u>-4 999 734</u>
Utgående redovisat värde	<u>67 007 161</u>	<u>66 084 423</u>
Redovisat värde byggnader	<u>67 006 861</u>	<u>66 084 123</u>
	67 006 861	66 084 123
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	232 707 000	166 252 000
varav byggnader:	112 694 000	92 148 000

Nordemo Fastigheter AB

Org.nr. 556537-7362

NOTER

Not 3 Andelar i koncernföretag

Företag Org.nummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
Wingfield Fastigheter AB 559117-3207 Stockholm	100 100,00%	1 186 927 -369 921	95 410 394
Rejmyre Fastigheter AB 559117-3306 Stockholm	100 100,00%	483 028 -104 034	11 505 946
Högsjö Fastigheter AB 559117-3215 Stockholm	100 100,00%	284 382 -33 436	11 931 994
Wingfield Bryggaren 5 AB 556811-1297 Stockholm	100 100,00%	108 135 -16 974	4 473 700

123 322 034

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärde	123 158 379	124 085 379
Inköp	163 655	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-927 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 322 034	123 158 379

Utgående redovisat värde	123 322 034	123 158 379
--------------------------	-------------	-------------

Not 4 Periodiseringsfond

2023-12-31

2022-12-31

Periodiseringsfond 2022	860 000	860 000
Periodiseringsfond 2023	780 000	0
	1 640 000	860 000

Not 5 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Summa långfristiga skulder - betalas inom 1 år	2 040 000	2 040 000
Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	8 160 000	8 160 000
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	122 615 000	121 775 000

Not 6 Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar	282 945 000	282 945 000
Fastighetsinteckningar		
Summa ställda säkerheter	282 945 000	282 945 000

2024070817062

Nordemo Fastigheter AB

Org.nr. 556537-7362

NOTER

Not 7	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Rejmyre Fastigheter AB	7 340 925	7 611 977
	Högsjö Fastigheter AB	3 870 675	4 005 287
	Wingfield Fastigheter AB	24 123 100	25 013 804
	Wingfield Bryggaren 5 AB	3 490 500	3 607 500
		<u>38 825 200</u>	<u>40 238 568</u>

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter; i procent av genomsnittlig balansomslutning

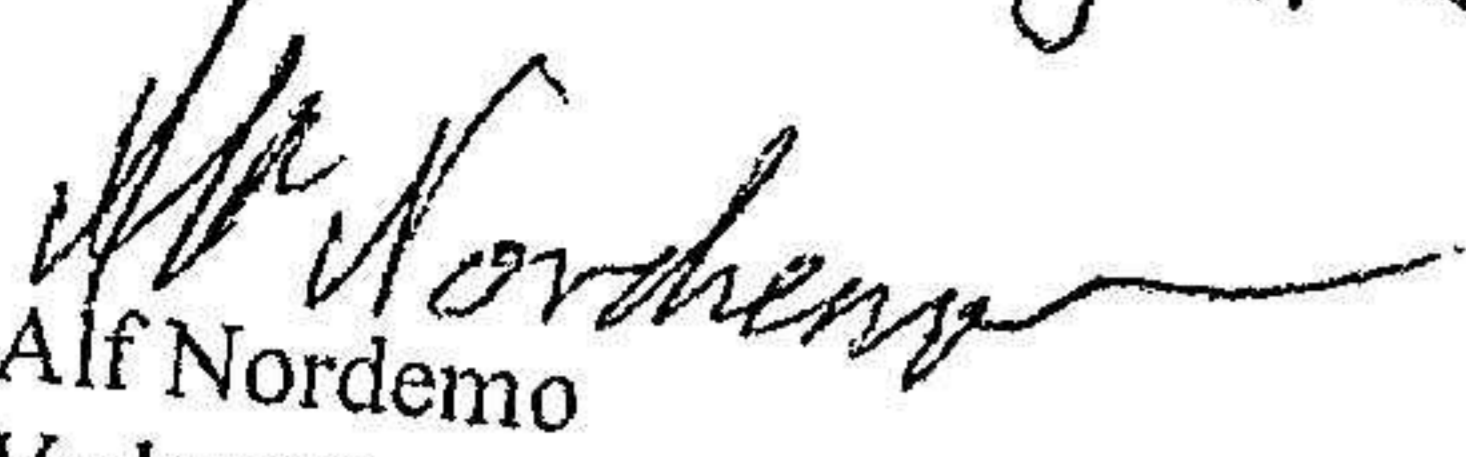
Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

2024070817063

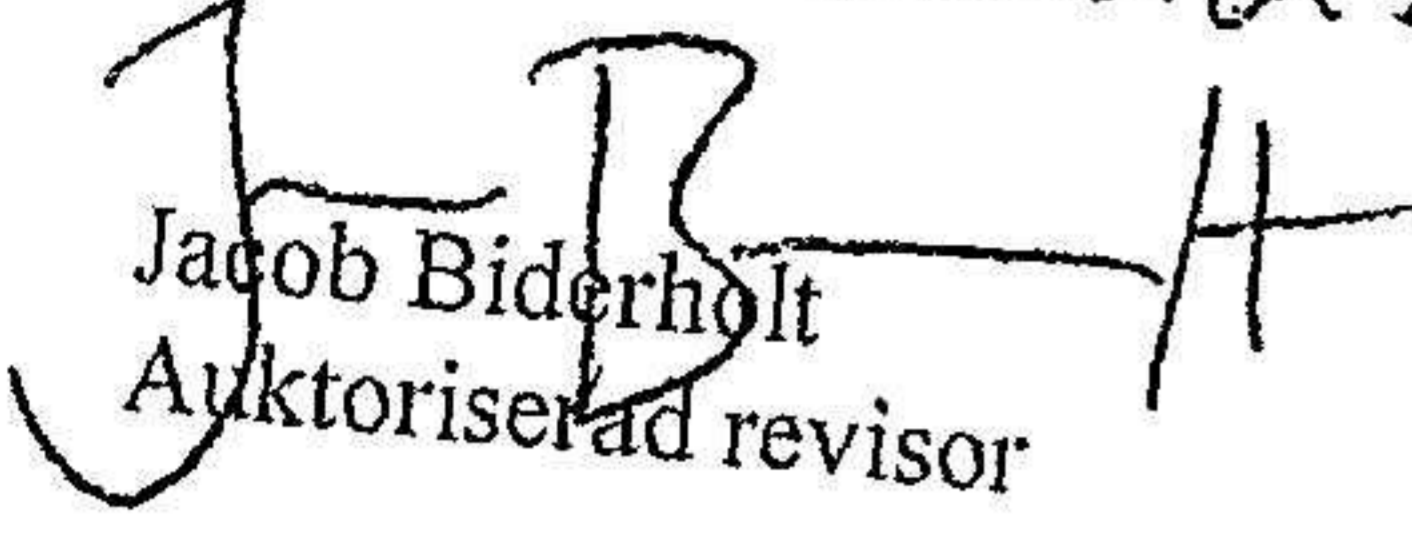
NOTER

Stockholm den 13 juni 2024



Alf Nordemo
Verkställande direktör

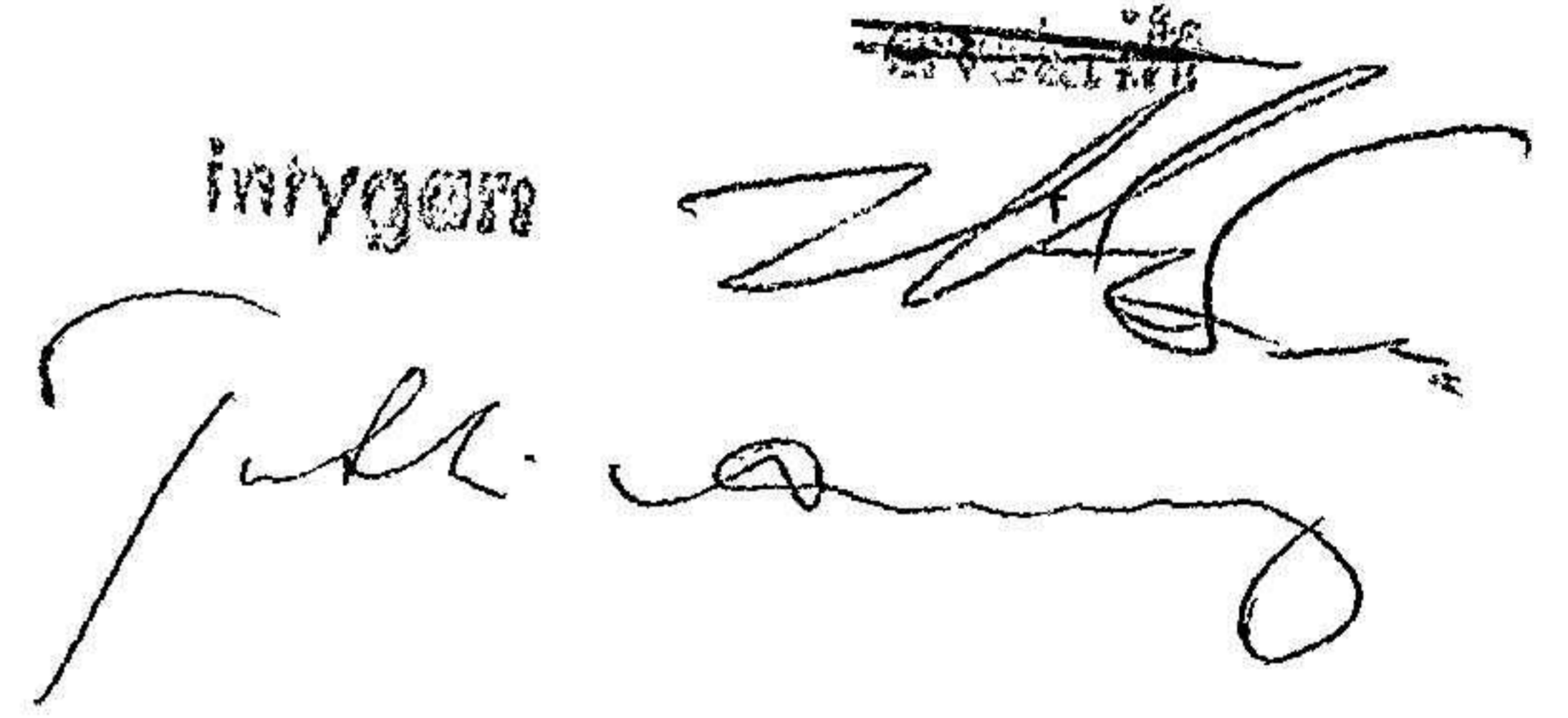
Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24
Parameter Revision AB


Jacob Biderholt
Auktoriserad revisor

2024070817064

Återgivet från original

intygen



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nordemo Fastigheter AB
Org.nr. 556537-7362

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordemo Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordemo Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Nordemo Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. 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 som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. 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.

Parameter

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nordemo Fastigheter AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Nordemo Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 revisions sed 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.

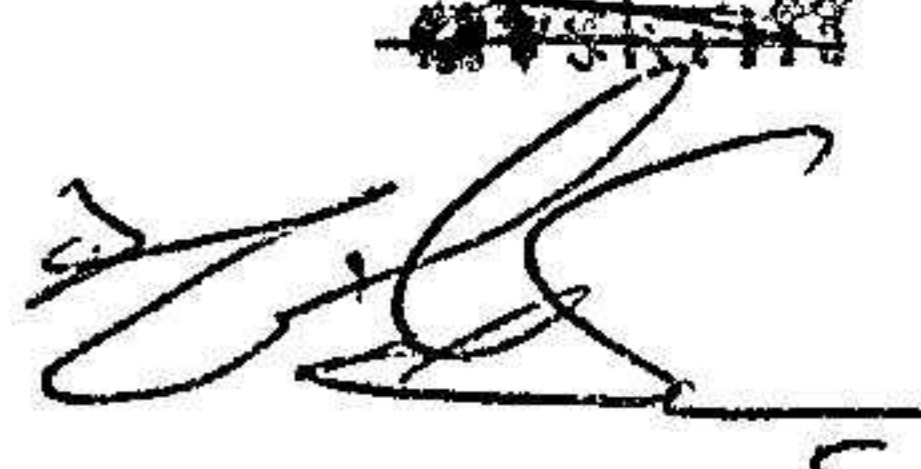
Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 24/6 - 2024

Parameter Revision AB

Jacob Biderholt

Återgivet från original

intygar: 

Jakob Biderholt

Parameter