

ÅRSREDOVISNING

för

Nötö Utveckling AB

Org.nr. 556649-1188

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Nötö Utveckling AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-05-08. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-05-08


Christian Klausson

ÅRSREDOVISNING

för

Nötö Utveckling AB

Org.nr. 556649-1188

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7 2

Nötö Utveckling AB

Org.nr. 556649-1188

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga, förvalta och utveckla fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Göteborg, Västra Götaland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget äger en utvecklingsfastighet på Nötö i närheten av Torslanda där ambitionen har varit att kunna bygga ett flertal bostäder i form av parhus och lägenheter. Under många år har arbete pågått med att försöka få till en ny detaljplan för den aktuella fastigheten, men tyvärr har man inte fått med Göteborgs kommun på detta. Nuvarande plan är därför istället att försöka stycka av området i 6-8 fastigheter för byggnation av bostäder i form av villor. Det sämre ekonomiska läget med ökad prisbild har inte påverkat bolaget resultat och ställning under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	14 367	8 700	8 567	8 500
Resultat efter finansiella poster	-58 654	-48 027	-37 670	-32 628
Soliditet (%)	36,79	40,01	42,05	46,36

Definitioner av nyckeltal, se noter

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	356 461
Årets resultat	<u>-58 654</u>
	297 807

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>297 807</u>
	297 807

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

Nötö Utveckling AB

Org.nr. 556649-1188

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		14 367	8 700
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>14 367</u>	<u>8 700</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-72 617	-56 481
Summa rörelsekostnader		<u>-72 617</u>	<u>-56 481</u>
Rörelseresultat		-58 250	-47 781
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-407	-246
Summa finansiella poster		<u>-404</u>	<u>-246</u>
Resultat efter finansiella poster		-58 654	-48 027
Resultat före skatt		-58 654	-48 027
Årets resultat		<u>-58 654</u>	<u>-48 027</u>

2024051607753

Nötö Utveckling AB

Org.nr. 556649-1188

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

Byggnader och mark

2

1 278 025

1 278 025

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

608 167

608 167

Summa materiella anläggningstillgångar

1 886 192

1 886 192

Summa anläggningstillgångar

1 886 192

1 886 192

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

243

107

Summa kortfristiga fordringar

243

107

Kassa och bank

Kassa och bank

10 058

4 315

Summa kassa och bank

10 058

4 315

Summa omsättningstillgångar

10 301

4 422

SUMMA TILLGÅNGAR

1 896 493

1 890 614

2024051607754

Nötö Utveckling AB

Org.nr. 556649-1188

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

Aktiekapital

400 000

400 000

Summa bundet eget kapital

400 000

400 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

356 461

404 488

Årets resultat

-58 654

-48 027

Summa fritt eget kapital

297 807

356 461

Summa eget kapital

697 807

756 461

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

1 017 166

947 166

Övriga skulder

120 000

120 000

Summa långfristiga skulder

1 137 166

1 067 166

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

49 520

49 520

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 000

17 467

Summa kortfristiga skulder

61 520

66 987

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**1 896 493****1 890 614**

2024051607755

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

20

Avskrivningarna påbörjas när fastigheterna är färdigbyggda.

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

1 278 025

1 278 025

Utgående anskaffningsvärden

1 278 025

1 278 025

Redovisat värde

1 278 025

1 278 025

Avser mark.

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

608 167

596 292

Inköp

0

11 875

Utgående anskaffningsvärden

608 167

608 167

Redovisat värde

608 167

608 167

Not 4 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

1 137 166

1 067 166

1 137 166

1 067 166

Övriga noter

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det sämre ekonomiska läget med ökad prisbild har fram tills nu inte påverkat bolagets resultat och ställning.



Nötö Utveckling AB

Org.nr. 556649-1188

NOTER

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 70% av Torslanda Utvecklings AB, Org. nr 556633-0691, säte Göteborg, Västra Götaland.

Not 7 Definition av nyckeltal

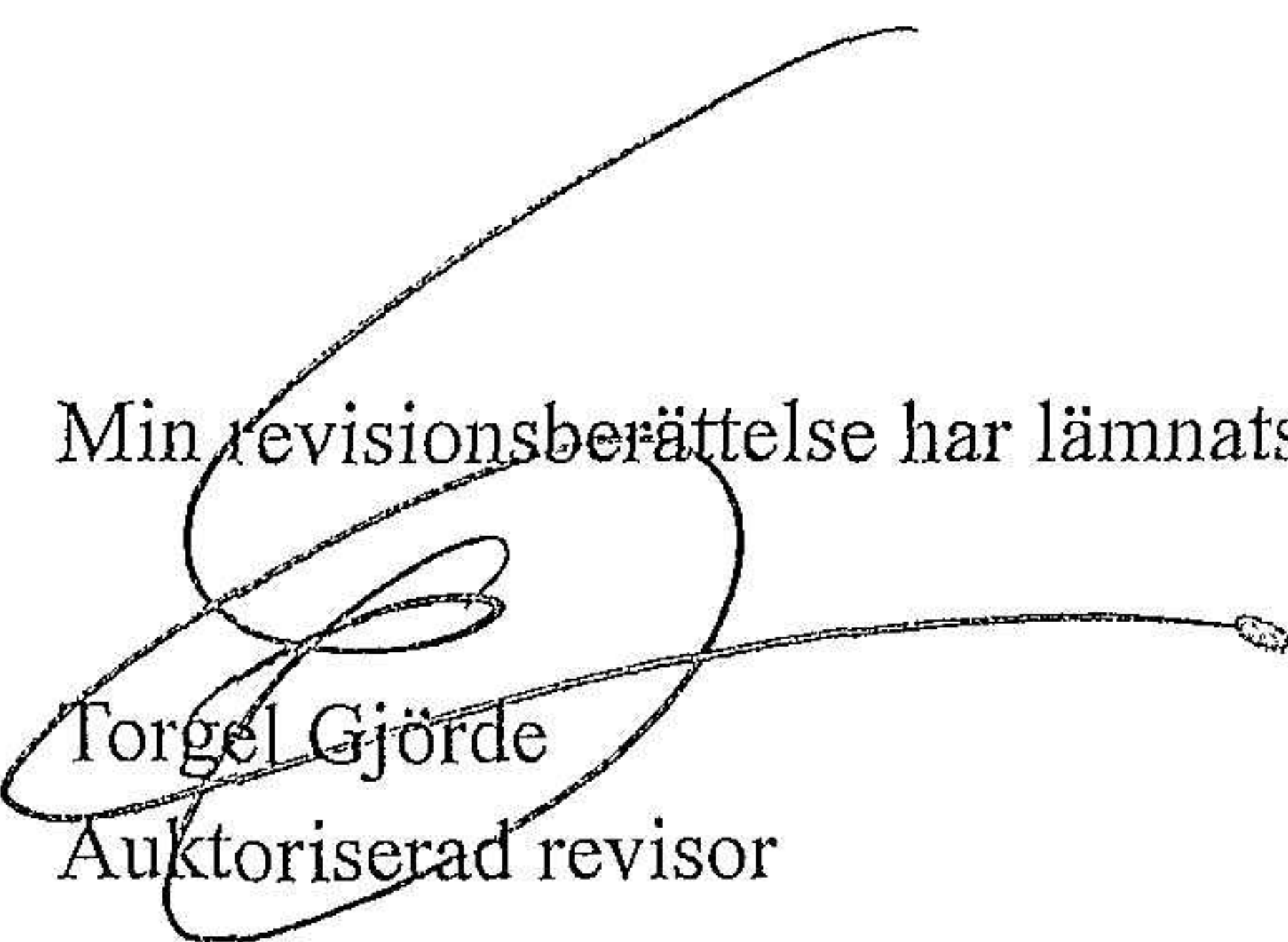
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

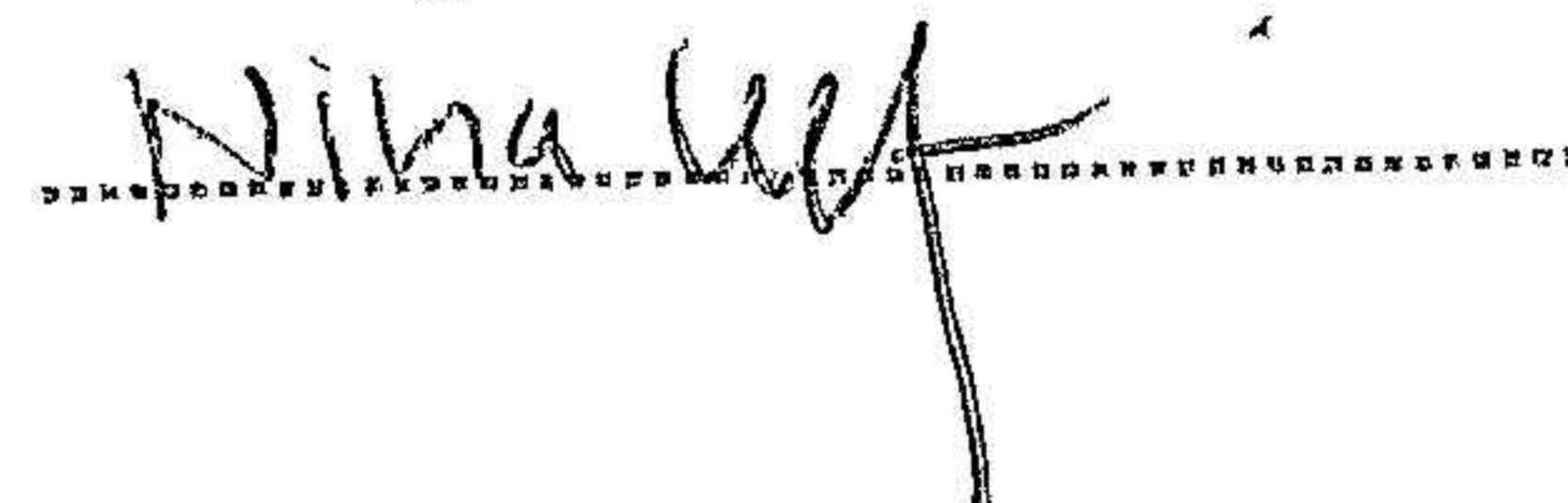
Göteborg 2024-05-08


Christian Klausson

Min revisionsberättelse har lämnats den 8/5- 2024.


Torgel Gjärde
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....

2024051607757

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nötö Utveckling AB
Org.nr. 556649-1188

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nötö Utveckling AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nötö Utveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nötö Utveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

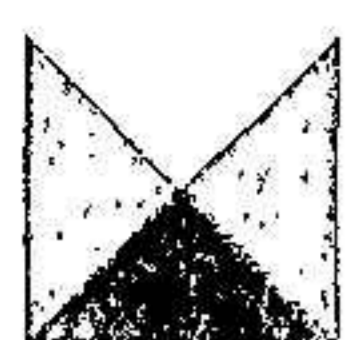
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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





- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
 - skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nötö Utveckling AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nötö Utveckling AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets 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

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 8/5 - 2024


Torgel Gjärde
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....