

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets Aktiebolaget Gösta Nordemo

Org.nr. 556851-2932

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Aktiebolaget Gösta Nordemo intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30/6-2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 30/6-2023



Alf Nordemo

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Verksamhetens art och inriktning**

Företagets verksamhet består av att äga och förvalta fast egendom.

Säte

Företagets säte är Stockholm.

Företaget är helägt dotterbolag till Nordemo Fastighetsförvaltning AB i Stockholm (säte), org.nr 556057-8030.
Ingen försäljning eller inköp har skett från moderbolaget.

Flerårsöversikt*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 141 605	1 118 292	1 104 715	1 083 939	1 047 507
Res. efter finansiella poster	186 530	222 765	182 938	273 795	235 919
Res. i % av nettoomsättningen	16,33	19,92	16,55	25,25	22,52
Balansomslutning	12 947 225	12 705 926	12 503 736	12 345 069	12 102 494
Soliditet (%)	3,87	3,91	3,96	5,15	5,54
Avkastning på eget kapital (%)	37,34	44,89	32,33	41,90	36,09
Avkastning på totalt kapital (%)	2,71	2,50	2,37	2,97	2,44
Kassalikviditet (%)	656,52	626,23	491,04	376,38	236,33

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	445 297	1 820	497 117
Balanseras i ny räkning		1 820	-1 820	0
Årets resultat			4 798	4 798
Belopp vid årets utgång	50 000	447 117	4 798	501 915

Antal aktier 500 st.

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står
balanserad vinst

447 117

årets vinst

4 798

451 915

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

451 915

451 915

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>1 141 605</u> 1 141 605	<u>1 118 292</u> 1 118 292
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-539 516	-548 639
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-253 314</u> -792 830	<u>-253 314</u> -801 953
Rörelseresultat		348 775	316 339
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-162 245</u> -162 245	<u>-93 574</u> -93 574
Resultat efter finansiella poster		186 530	222 765
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-180 000</u> -180 000	<u>-220 000</u> -220 000
Resultat före skatt		6 530	2 765
Skatt på årets resultat		-1 732	-945
Årets resultat		<u>4 798</u>	<u>1 820</u> ↙

2023071239677

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar
Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

9 896 008
9 896 008

10 149 322
10 149 322

Summa anläggningstillgångar

9 896 008

10 149 322

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

174 719

175 656

124 130

100 000

21 464

21 083

320 313

296 739

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

2 730 904

2 259 865

2 730 904

2 259 865

Summa omsättningstillgångar

3 051 217

2 556 604

SUMMA TILLGÅNGAR

12 947 225

12 705 926

2023071239678

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

447 117

445 297

Årets resultat

4 798

1 820

451 915

447 117

Summa eget kapital

501 915

497 117

Långfristiga skulder

3

Skulder till kreditinstitut

6 071 000

6 071 000

Skulder till koncernföretag

5 889 556

5 709 556

Övriga skulder

20 000

20 000

Summa långfristiga skulder

11 980 556

11 800 556

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

108 291

0

Aktuella skatteskulder

49 820

49 871

Övriga skulder

3 972

4 530

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

302 671

353 852

Summa kortfristiga skulder

464 754

408 253

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 947 225

12 705 926

2023071239679

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

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	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	12 665 708	12 665 708
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 665 708	12 665 708
Ingående avskrivningar	-2 516 386	-2 263 072
Årets avskrivningar	-253 314	-253 314
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 769 700	-2 516 386
Utgående redovisat värde	9 896 008	10 149 322
Redovisat värde byggnader	9 896 008	10 149 322
	9 896 008	10 149 322
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	21 643 000	17 600 000

Not 3 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	11 960 556	11 800 556
	11 960 556	11 800 556

NOTER

Not 4	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	<u>6 071 000</u> 6 071 000	<u>6 071 000</u> 6 071 000
	Summa ställda säkerheter	<u>6 071 000</u>	<u>6 071 000</u>

Not 5 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 //

2023071239681

NOTER

Stockholm den 31/5 -2023

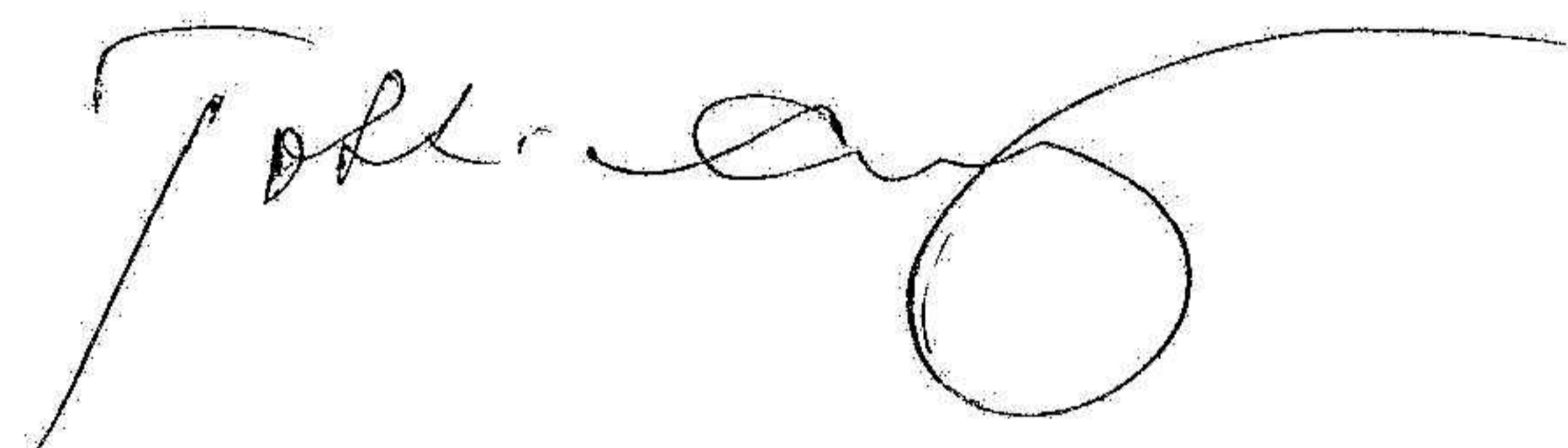

Alf Nordemo

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/6 -2023


Lars Isacson
Godkänd revisor

Återgiven från original!





2023071239682

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Gösta Nordemo
Org.nr. 556851-2932

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Gösta Nordemo för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Gösta Nordemos finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighetsaktiebolaget Gösta Nordemo 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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

- 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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
- 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Gösta Nordemo för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Gösta Nordemo 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 och verkställande direktörens ansvar

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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

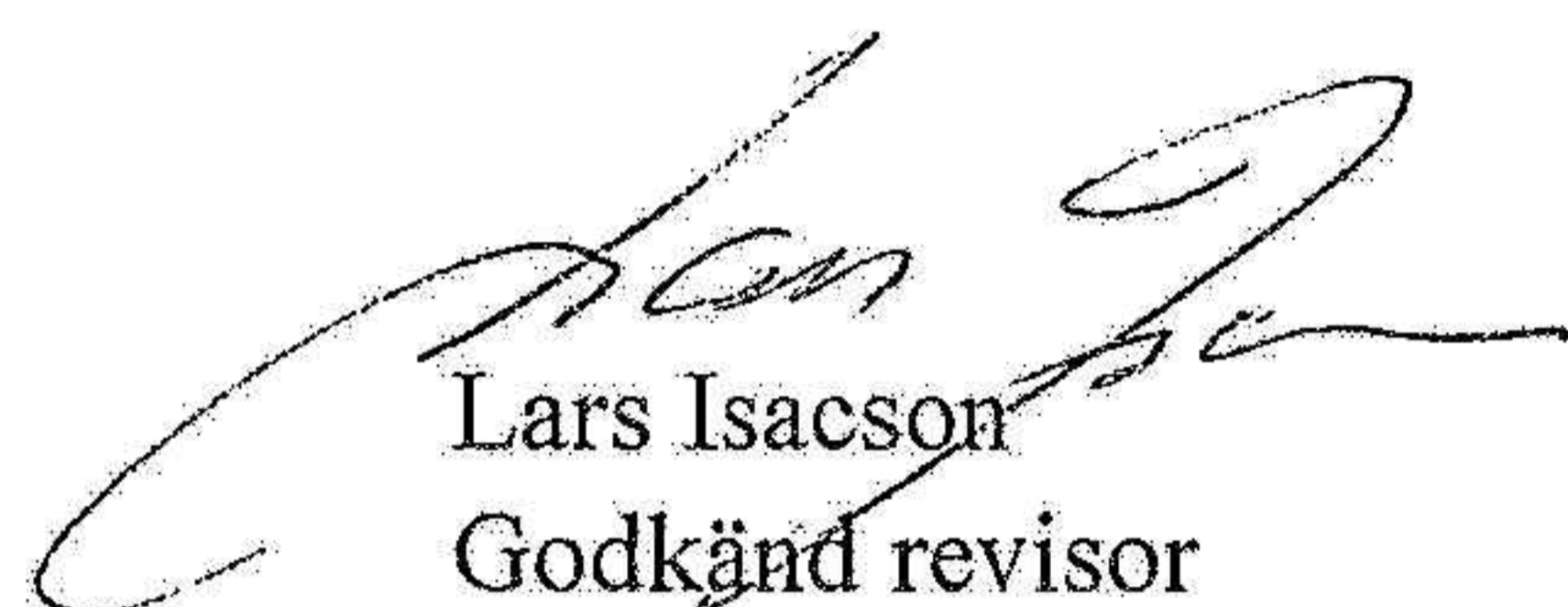
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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 räkenskaperna. 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.

Stockholm den 21 juni 2023


Lars Isacson
Godkänd revisor

Återgivet från original

Intyg

