

Årsredovisning
för
K. Norén Fastighets AB
556032-2140

Räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i K. Norén Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 24 oktober 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Hässleholm 2024-10-24


Andreas Norén

Årsredovisning
för
K. Norén Fastighets AB

556032-2140

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för K. Norén Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Hässleholm.

Ägarförhållanden

K Norén Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Norén Fastigheter AB, org nr 556265-2429, med säte i Hässleholm. I K Norén Fastighets AB ingår det helägda dotterbolaget K Norén Förvaltnings AB samt de fastighetsförvaltande kommanditbolagen KB Smörblomman, KB Gulsippan, KB Hundkexet, KB Johannesörten, KB Malörten och KB Vallmon.

K Norén Fastighets AB är komplementär i ovan nämnda kommanditbolag. Det resultat som bolaget som komplementär är ansvarig för ingår i årets resultat.

Koncernredovisning upprättas ej för underkoncernen där K Norén Fastighets AB är moderbolag. Hänvisning sker till den koncernredovisning som upprättats i Norén Fastigheter AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	7 707	7 477	7 287	7 290	7 073
Resultat efter finansiella poster	3 806	3 578	6 173	8 603	6 227
Balansomslutning	64 302	65 191	65 391	74 769	145 982
Soliditet (%)	20,1	21,1	15,7	13,5	6,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	10 034 778	3 510 048	13 784 826
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 510 048	-3 510 048	0
Årets resultat				-151 877	-151 877
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	13 544 826	-151 877	13 632 949

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 544 825
årets förlust	-151 877
	13 392 948
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 392 948
	13 392 948

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	7 706 859	7 477 217
Övriga rörelseintäkter		154 649	11 210
		7 861 508	7 488 427
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-2 201 488	-1 818 035
Underhållskostnader		-1 539 137	-2 892 258
Övriga externa kostnader		-96 293	-150 306
Personalkostnader	4	-749 429	-665 386
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-323 734	-300 624
		-4 910 081	-5 826 609
Rörelseresultat		2 951 427	1 661 818
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 392 721	2 766 432
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	1 562
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 537 991	-851 887
		854 738	1 916 107
Resultat efter finansiella poster		3 806 165	3 577 925
Bokslutsdispositioner	5	-3 400 000	872 000
Resultat före skatt		406 165	4 449 925
Skatt på årets resultat	6	-558 042	-939 877
Årets resultat		-151 877	3 510 048

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	28 236 541	27 283 507
		28 236 541	27 283 507
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8, 9	19 323 047	19 696 759
		19 323 047	19 696 759
Summa anläggningstillgångar		47 559 588	46 980 266
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 209	15 137
Fordringar hos koncernföretag		12 423 819	15 823 819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		158 997	158 899
		12 609 025	15 997 855
<i>Kassa och bank</i>		4 133 584	2 212 434
Summa omsättningstillgångar		16 742 609	18 210 289
SUMMA TILLGÅNGAR		64 302 197	65 190 555

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

10

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

240 000

240 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

13 544 825

10 034 777

Årets resultat

-151 877

3 510 048

13 392 948

13 544 825

Summa eget kapital

13 632 948

13 784 825

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

11

4 360 761

4 308 825

Summa avsättningar

4 360 761

4 308 825

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

28 990 500

29 312 500

Leverantörsskulder

441 688

523 807

Skulder till koncernföretag

14 927 011

15 650 170

Aktuella skatteskulder

888 244

651 195

Övriga skulder

10 188

18 029

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 050 857

941 204

Summa kortfristiga skulder

46 308 488

47 096 905

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

64 302 197

65 190 555

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	10-100 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, utträddas 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.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. Koncernen har inga väsentliga finansiella leasingavtal varför samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavtalen fördelas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

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 netto redovisas 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.

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

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Norén Fastigheter AB org.nr 556265-2429, med säte i Hässleholm.

Bolaget är ett moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Övergripande koncernredovisning upprättas av Norén Fastigheter AB, org.nr 556265-2429, med säte i Hässleholm.

Not 3 Leasingavtal - operationell leasing leasegivare

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Inom ett år	2 672 058	2 507 178
Senare än ett år men inom fem år	1 363 848	531 318
	4 035 906	3 038 496

Omsättningen utgörs av hyresintäkter från uthyrning av lägenheter och lokaler. Hyresavtalen avseende lägenheterna löper med 3 månaders uppsägning och hyresavtalen avseende lokalerna löper mellan 3-5 år.

Not 4 Medelantalet anställda

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Erhållna koncernbidrag	0	872 000
Lämnade koncernbidrag	-3 400 000	0
	-3 400 000	872 000

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-506 106	-884 514
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-51 936	-55 363
Totalt redovisad skatt	-558 042	-939 877

Avstämning av effektiv skatt

	2023-05-01 -2024-04-30		2022-05-01 -2023-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		406 165		4 449 925
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-83 670	20,60	-916 685
Ej avdragsgilla kostnader		-474 374		-23 514
Ej skattepliktiga intäkter		2		322
Redovisad effektiv skatt	137,39	-558 042	21,12	-939 877

2024103106689

Not 7 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	34 163 082	34 163 082
Inköp	1 276 768	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 439 850	34 163 082
Ingående avskrivningar	-6 879 575	-6 578 951
Årets avskrivningar	-323 734	-300 624
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 203 309	-6 879 575
Utgående redovisat värde	28 236 541	27 283 507
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	28 236 541	27 283 507
Verkligt värde	105 097 886	101 203 740
Taxeringsvärden byggnader	45 567 000	45 567 000
Taxeringsvärden mark	12 106 000	12 106 000
	57 673 000	57 673 000
Bokfört värde byggnader	19 655 949	18 702 915
Bokfört värde mark	8 580 592	8 580 592
	28 236 541	27 283 507

Värderingsbedömningen har gjorts utifrån en intern avkastningsmodell och baseras på fastigheternas driftsnetton. Hyresintäkterna har beräknats utifrån full uthyrning med avdrag för schablonberäknad vakans. Drifts- och underhållskostnader har tagits upp till en bedömd marknadsmässig nivå. Tillämpade avkastningskrav har beräknats utifrån bedömda marknadsmässiga nivåer.

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	19 969 759	21 550 438
Andel av resultat i kommanditbolag	2 392 721	2 766 432
Uttag från kommanditbolag	-3 039 433	-4 347 111
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 323 047	19 969 759
Utgående redovisat värde	19 323 047	19 969 759

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
K. Norén Förvaltnings AB	100%	100%	1 000	56 990
KB Smörblomman	100%	100%		2 305 980
KB Gulsippan	100%	100%		441 924
KB Hundkexet	100%	100%		8 043 592
KB Johannesörten	100%	100%		2 256 908
KB Malörten	100%	100%		2 730 317
KB Vallmon	100%	100%		3 487 337
				19 323 048

	Org.nr	Säte
K. Norén Förvaltnings AB	556030-8859	Hässleholm
KB Smörblomman	916751-1923	Hässleholm
KB Gulsippan	916751-1931	Hässleholm
KB Hundkexet	916751-1741	Hässleholm
KB Johannesörten	916751-1758	Hässleholm
KB Malörten	916751-1766	Hässleholm
KB Vallmon	916751-1774	Hässleholm

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal / värde	2 000	100
	2 000	

Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	0	4 360 761	4 360 761
	0	4 360 761	4 360 761

2023-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	0	4 308 825	4 308 825
	0	4 308 825	4 308 825

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	4 308 825	51 936	4 360 761
	4 308 825	51 936	4 360 761

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Övriga ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	34 725 000	34 725 000
Pantsatta aktier i dotterbolag	56 900	56 900
	34 781 900	34 781 900

Not 13 Eventualförpliktelser

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder i kommanditbolag	45 415 776	45 463 611
	45 415 776	45 463 611

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Hässleholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Andreas Norén
Verkställande direktör

Fredrik Norén

Joakim Norén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

2024103106692

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

FREDRIK NORÉN**ÅR - VD / Styrelseledamot**

Serienummer: 9e376901754923[...]d3b3d11ec1509

IP: 83.187.xxx.xxx

2024-10-24 09:26:37 UTC

**Jens Krister Andreas Norén****ÅR - VD / Styrelseledamot**

Serienummer: 23188fb356e0b1[...]7dde7ab507fd8

IP: 83.185.xxx.xxx

2024-10-24 09:28:43 UTC

**Joakim Norén****ÅR - VD / Styrelseledamot**

Serienummer: 86dececd27e0a6[...]215f688a06660

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-10-24 09:30:19 UTC

**Jan Fredrik Borg****Aukt. Revisor / Godkänd revisor**

Serienummer: 750a20d400bfff[...]78be0e04a8d66

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-10-24 09:35:46 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Building a better
working world

2024103106694

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i K. Norén Fastighets Aktiebolag, org.nr 556032-2140

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för K. Norén Fastighets Aktiebolag för år 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av i K. Norén Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 30 april 2024 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 K. Norén Fastighets Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better
working world

2024103106695

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av K. Norén Fastighets Aktiebolag för år 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 K. Norén Fastighets Aktiebolag 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 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 löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 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.

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.

Den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jan Fredrik Borg

Auktoriserad revisor

Serienummer: 750a20d400bfff[...].78be0e04a8d66

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-10-24 09:37:45 UTC



2024103106696

Penneo dokumentnyckel: 4JUGP-SO35U-6T1QB-NHMSJ-D0VAT-GJD3K

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Norén Fastigheter AB

556265-2429

Räkenskapsåret

2023-05-01 - 2024-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Norén Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget och dess dotterbolag bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Hässleholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Per den 11 maj 2023 har bolaget minskat sitt aktiekapital med 200 kronor genom indragning av 2 aktier. I samband med detta har det också registrerats en fondemission om motsvarande belopp.

Förväntad framtida utveckling

Koncernen bedöms ha en fortsatt god utveckling.

Ägarförhållanden

I koncernen ingår moderbolaget Norén Fastigheter AB samt de helägda dotterbolagen Norén Fastighets AB, K Norén Bostads AB, Mysig Fastighets AB, K Norén Parkerings AB, Kopparslangen i Hässleholm AB, Gallerian i Hässleholm AB, Vagnmakaren 4 i Hässleholm AB, Norén Center AB, Vagnmakaren 5 i Hässleholm AB, Kvarteret Norden AB, KB Ringbrynjan 9, Godtemplaren 9 i Hässleholm AB, Läkaren 2 i Hässleholm AB, Fastighets AB Minnet 1, Punktraden i Hässleholm AB samt Tingsbacken Fastigheter AB.

Aktierna i Norén Fastigheter AB ägs av Joakim Norén, Fredrik Norén och Andreas Norén.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	113 774	103 324	98 710	95 921	94 040
Resultat efter finansiella poster	11 609	12 094	21 133	27 261	19 361
Balansomslutning	710 249	712 695	651 526	646 291	635 873
Soliditet (%)	28	28	30	28	26
Antal anställda	26	26	26	24	24
Moderbolaget	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	28 796	27 393	26 748	26 096	25 156
Resultat efter finansiella poster	-5 751	-4 106	1 384	13 991	-1 315
Balansomslutning	377 210	399 130	349 976	345 663	339 070
Soliditet (%)	41	42	52	49	39
Antal anställda	9	9	9	8	8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Komplementär i kommanditbolag

Norén Fastighets AB är komplementär i KB Ringbrynjan 9. Det resultat som bolaget som komplementär ansvarar för ingår i årets resultat.

Finansiell riskhantering

De finansiella riskerna kan primärt delas upp i ränterisk och likviditetsrisk.

Ränterisk

Koncernens ränterisk är främst kopplad till räntebärande skulder, vilka per balansdagen uppgick till 445 148 tkr (450 995) tkr. Koncernens räntebärande skulder löper samtliga med rörlig ränta.

Likviditetsrisk

Koncernen arbetar kontinuerligt med sin likviditet och har checkkrediter för att balansera likviditetsrisken.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	129 816 089
årets förlust	-1 419 807
	128 396 282

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	4 500 000
i ny räkning överföres	123 896 282
	128 396 282

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Nettoomsättning	2	113 774 480	103 329 637
Övriga rörelseintäkter		2 556 785	368 352
		116 331 265	103 697 989
Rörelsens kostnader			
Underhållskostnader		-20 276 696	-23 259 453
Driftskostnader		-24 466 277	-22 177 536
Övriga externa kostnader	3	-8 006 404	-6 141 292
Personalkostnader	4	-13 213 770	-13 071 513
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-15 573 996	-15 426 992
		-81 537 143	-80 076 786
Rörelseresultat		34 794 122	23 621 203
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72 360	11 410
Räntekostnader och liknande resultatposter		-23 257 945	-11 539 083
		-23 185 585	-11 527 673
Resultat efter finansiella poster		11 608 537	12 093 530
Resultat före skatt		11 608 537	12 093 530
Skatt på årets resultat	5	-4 292 695	-3 038 242
Årets resultat		7 315 842	9 055 288
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		7 315 842	9 055 288

Koncernens Balansräkning

Not 2024-04-30 2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	664 009 987	672 957 306
Inventarier, verktyg och installationer	7	11 232 599	12 012 117
		675 242 586	684 969 423

Summa anläggningstillgångar 675 242 586 684 969 423

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		767 457	734 345
Aktuella skattefordringar		0	1 381 546
Övriga fordringar		880 836	576 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 898 995	2 849 887
		4 547 288	5 542 643

Kassa och bank 30 459 335 22 182 528

Summa omsättningstillgångar 35 006 623 27 725 171

SUMMA TILLGÅNGAR 710 249 209 712 694 594

Koncernens Balansräkning

Not 2024-04-30 2023-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
Annat eget kapital		191 274 872	187 619 586
Årets resultat		7 315 843	9 055 288
Summa eget kapital		200 590 715	198 674 874

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	8, 9	40 132 068	41 670 482
		40 132 068	41 670 482

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10 11	0	54 298 750
		0	54 298 750

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	445 147 790	396 695 540
Leverantörsskulder		6 237 175	6 148 148
Aktuella skatteskulder		1 947 535	0
Övriga skulder		966 681	996 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	15 227 245	14 209 828
		469 526 426	418 050 488

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

710 249 209 712 694 594

2024103106704

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-05-01	2 000 000	191 619 584	193 619 584
Utdelning		-4 000 000	-4 000 000
Årets resultat		9 055 288	9 055 288
Summa totalresultat		5 055 288	5 055 288
Utgående eget kapital 2023-04-30	2 000 000	196 674 872	198 674 872
Ingående eget kapital 2023-05-01	2 000 000	196 674 872	198 674 872
Utdelning		-5 400 000	-5 400 000
Årets resultat		7 315 842	7 315 842
Indragning av aktier	-200	200	0
Fondemission	200	-200	0
Summa totalresultat	0	1 915 842	1 915 842
Utgående eget kapital 2024-04-30	2 000 000	198 590 714	200 590 714

Koncernens

Not

2023-05-01

2022-05-01

Kassaflödesanalys

-2024-04-30

-2023-04-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

34 794 122

23 621 203

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m. 13

15 573 996

15 426 992

Betald ränta

-23 185 585

-11 527 673

Betald skatt

-2 502 027

-4 100 769

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

24 680 506

23 419 753

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring kundfordringar

-33 112

0

Förändring av kortfristiga rörelsefordringar

-353 079

-170 013

Förändring leverantörsskulder

89 027

0

Förändring av kortfristiga rörelseskulder

987 125

-185 881

Kassaflöde från den löpande verksamheten

25 370 467

23 063 859

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-5 847 159

-3 365 369

Investeringar i verksamhet

0

-40 293 753

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-5 847 159

-43 659 122

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

34 015 000

32 000 000

Amortering av lån

-39 861 500

-7 088 000

Utbetald utdelning

-5 400 000

-4 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-11 246 500

20 912 000

Årets kassaflöde

8 276 808

316 737

Likvida medel vid årets början

14

22 182 527

21 865 790

Likvida medel vid årets slut

30 459 335

22 182 527

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	28 796 262	27 393 372
Övriga rörelseintäkter		748 556	63 357
		29 544 818	27 456 729
Rörelsens kostnader			
Underhållskostnader		-6 536 333	-7 729 182
Driftkostnader		-6 202 880	-5 895 881
Övriga externa kostnader	3	-4 940 246	-3 442 396
Personalkostnader	4	-6 519 531	-6 836 371
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 073 476	-3 009 697
		-27 272 466	-26 913 527
Rörelseresultat	15	2 272 352	543 202
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	16	-1 151 195	-520 513
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55 792	2 343
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 927 891	-4 130 724
		-8 023 294	-4 648 894
Resultat efter finansiella poster		-5 750 942	-4 105 692
Bokslutsdispositioner	17	5 758 000	11 780 800
Resultat före skatt		7 058	7 675 108
Skatt på årets resultat	5	-1 426 865	-1 840 780
Årets resultat		-1 419 807	5 834 328

Moderbolagets Balansräkning

Not 2024-04-30 2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	164 294 273	166 615 765
Inventarier, verktyg och installationer	7	952 871	194 371
		165 247 144	166 810 136

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	18, 19	106 576 149	107 206 830
		106 576 149	107 206 830

Summa anläggningstillgångar 271 823 293 274 016 966

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		204 264	62 666
Fordringar hos koncernföretag		90 709 976	112 334 849
Aktuella skattefordringar		2 953 708	2 533 359
Övriga fordringar		600 000	400 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		778 698	762 442
		95 246 646	116 093 316

Kassa och bank 10 140 217 9 019 949

Summa omsättningstillgångar 105 386 863 125 113 265

SUMMA TILLGÅNGAR 377 210 156 399 130 231

Moderbolagets Balansräkning

Not 2024-04-30 2023-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	20		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
Uppskrivningsfond		5 771 521	5 771 521
Reservfond		400 000	400 000
		8 171 521	8 171 521
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		129 816 089	129 381 761
Årets resultat		-1 419 807	5 834 328
		128 396 282	135 216 089
Summa eget kapital		136 567 803	143 387 610
Obeskattade reserver	21	22 792 000	28 550 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8, 9	12 223 633	12 000 961
Summa avsättningar		12 223 633	12 000 961
Långfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut	11	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder	10		
Skulder till kreditinstitut		125 550 000	158 970 000
Leverantörsskulder		1 935 867	1 727 460
Skulder till koncernföretag		73 653 561	50 139 496
Övriga skulder		504 798	523 246
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	3 982 494	3 831 458
Summa kortfristiga skulder		205 626 720	215 191 660
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		377 210 156	399 130 231

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskr fond	Reservfond	Balanserad vinst inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-05-01	2 000 000	5 771 521	400 000	133 381 761	141 553 282
Utdelning				-4 000 000	-4 000 000
Årets resultat				5 834 328	5 834 328
Utgående eget kapital 2023-04-30	2 000 000	5 771 521	400 000	135 216 089	143 387 610
Ingående eget kapital 2023-05-01	2 000 000	5 771 521	400 000	135 216 089	143 387 610
Utdelning				-5 400 000	-5 400 000
Årets resultat				-1 419 807	-1 419 807
Indragning av aktier	-200			200	0
Fondemission	200			-200	0
Utgående eget kapital 2024-04-30	2 000 000	5 771 521	400 000	128 396 282	136 567 803

**Moderbolagets
Kassaflödesanalys**

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		2 272 352	543 202
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	13	3 073 476	3 009 697
Erlagd ränta		-6 872 099	-4 128 381
Betald skatt		-1 624 542	-4 207 182
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-3 150 813	-4 782 664
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga rörelsefordringar		20 746 506	15 663 120
Förändring av kortfristiga rörelseskulder		23 855 055	18 844 884
Kassaflöde från den löpande verksamheten		41 450 748	29 725 340
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 510 480	-63 590
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-54 346 972
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 510 480	-54 410 562
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	32 000 000
Amortering av lån		-33 420 000	-1 420 000
Utbetald utdelning		-5 400 000	-4 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-38 820 000	26 580 000
Årets kassaflöde		1 120 268	1 894 778
Likvida medel vid årets början		9 019 949	7 125 171
Likvida medel vid årets slut	14	10 140 217	9 019 949

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget 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.

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.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget 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.

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 elimineras i koncernresultaträkningen.

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20-100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 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, utträddas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Förvaltningsfastigheter

Värderingsbedömningen har gjorts utifrån en intern avkastningsmodell och baseras på fastigheternas driftsnetton. Hyresintäkterna har beräknats utifrån full uthyrning med avdrag för schablonmässig vakans. Drifts- och underhållskostnader har tagits upp till en bedömd marknadsmässig nivå. Tillämpade avkastningskrav har beräknats utifrån marknadsmässiga nivåer.

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.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Leasingavtal klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna som är förknippade med leasingobjektet i all väsentlighet har förts över till leasetagaren. I annat fall är det fråga om operationell leasing. Koncernen har inga väsentliga finansiella leasingavtal varför samtliga leasingavtal redovisas som operationella, vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden.

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 netto redovisas 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 lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas. Uppskjuten skatt på temporära skillnader har beräknats med 20,6%.

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

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

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

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, tillgodohavande på koncernkonto och kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till ett känt belopp och som är utsatt för en obetydlig risk för värdefluktuation.

Nyckeltalsdefinitioner

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.

Soliditet (%)

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

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Not 2 Leasingavtal

Koncernen

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Inom ett år	51 627 452	49 366 040
Senare än ett år men inom fem år	54 935 282	67 583 647
Senare än fem år	5 108 615	7 996 057
	111 671 349	124 945 744

Moderbolaget

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Inom ett år	11 003 437	10 369 118
Senare än ett år men inom fem år	5 335 135	6 951 897
	16 338 572	17 321 015

Omsättningen utgörs av hyresintäkter från uthyrning av lägenheter och lokaler. Hyresavtalen avseende lägenheterna löper med 3 månaders uppsägning och hyresavtalen avseende lokalerna löper mellan 3-10 år.

Not 3 Arvode till revisorer

Koncernen

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	600 000	550 000
Övriga tjänster	200 000	80 000
	800 000	630 000

Moderbolaget

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	600 000	550 000
Övriga tjänster	200 000	80 000
	800 000	630 000

2024103106715

Not 4 Anställda och personalkostnader

Koncernen

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	2
Män	24	24
	26	26
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 945 000	2 160 000
Övriga anställda	7 485 879	7 144 399
	9 430 879	9 304 399
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	160 000	180 000
Pensionskostnader för övriga anställda	475 578	477 933
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 096 408	2 998 697
	3 731 986	3 656 630
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	13 162 865	12 961 029

Moderbolaget

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	2
Män	7	7
	9	9
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 945 000	2 160 000
Övriga anställda	2 402 414	2 361 808
	4 347 414	4 521 808
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	160 000	180 000
Pensionskostnader för övriga anställda	461 879	463 090
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 518 746	1 573 047
	2 140 625	2 216 137
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	6 488 039	6 737 945

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel män i styrelsen 100 % 100 %

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

Koncernen

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-5 831 108	-3 276 925
Justering avseende tidigare år	0	4 339
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 538 413	234 344
Totalt redovisad skatt	-4 292 695	-3 038 242

Avstämning av effektiv skatt

	2023-05-01 -2024-04-30		2022-05-01 -2023-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		11 608 538		12 093 530
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 391 359	20,60	-2 491 267
Ej avdragsgilla kostnader		-1 613 388		-88 799
Ej skattepliktiga intäkter		33 491		0
Effekt av ej bokad uppskjuten skatt avseende skattemässiga underskott		0		-146 256
Effekt av periodiseringsfond		-232 406		-183 731
Effekt av ej bokad uppskjuten skatt på koncernmässiga avskrivningar		-235 271		-128 189
Effekt av underskottsavdrag som nyttjas i år där uppskjuten skatt ej redovisats tidigare år		146 238		0
Redovisad effektiv skatt	36,98	-4 292 695	25,12	-3 038 242

Moderbolaget

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 204 193	-1 615 977
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-222 672	-224 803
Totalt redovisad skatt	-1 426 865	-1 840 780

Avstämning av effektiv skatt

	2023-05-01 -2024-04-30		2022-05-01 -2023-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		7 058		7 675 108
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 454	20,60	-1 581 072
Ej avdragsgilla kostnader		-1 100 350		-23 496
Ej skattepliktiga intäkter		11 070		483
Effekt av periodiseringsfond		-228 250		-180 654
Övrigt		-107 881		-56 041
Redovisad effektiv skatt	20 216,28	-1 426 865	23,98	-1 840 780

Not 6 Byggnader och mark Koncernen

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	821 601 110	738 397 700
Inköp	4 566 424	2 788 369
Omklassificeringar	0	4 823 112
Förvärvad verksamhet	0	75 591 929
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	826 167 534	821 601 110
Ingående avskrivningar	-169 634 425	-152 646 781
Årets avskrivningar	-13 258 050	-13 123 412
Förvärvad avskrivning	0	-3 864 232
Utgående ackumulerade avskrivningar	-182 892 475	-169 634 425
Ingående uppskrivningar	38 462 374	38 963 174
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-500 800	-500 800
Utgående ackumulerade uppskrivningar	37 961 574	38 462 374
Ingående nedskrivningar	-17 471 753	-17 716 860
Återförda nedskrivningar	245 107	245 107
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-17 226 646	-17 471 753
Utgående redovisat värde	664 009 987	672 957 306
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	664 009 987	672 957 306
Verkligt värde	1 527 533 912	1 511 634 527

2024103106718

Moderbolaget

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	206 206 236	206 019 205
Inköp	475 090	63 590
Omklassificeringar	0	123 441
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	206 681 326	206 206 236
Ingående avskrivningar	-57 108 741	-54 558 469
Årets avskrivningar	-2 569 072	-2 550 272
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 677 813	-57 108 741
Ingående uppskrivningar	25 218 270	25 545 780
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-327 510	-327 510
Utgående ackumulerade uppskrivningar	24 890 760	25 218 270
Ingående nedskrivningar	-7 700 000	-7 800 000
Återförda nedskrivningar	100 000	100 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 600 000	-7 700 000
Utgående redovisat värde	164 294 273	166 615 765
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	164 294 273	166 615 765
Verkligt värde	402 709 993	424 190 783

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Koncernen

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	25 191 023	24 614 023
Inköp	1 280 735	577 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 471 758	25 191 023
Ingående avskrivningar	-13 178 906	-11 131 019
Årets avskrivningar	-2 060 253	-2 047 887
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 239 159	-13 178 906
Utgående redovisat värde	11 232 599	12 012 117

Moderbolaget

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 466 735	5 466 735
Inköp	1 035 394	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 502 129	5 466 735
Ingående avskrivningar	-5 272 364	-5 040 449
Årets avskrivningar	-276 894	-231 915
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 549 258	-5 272 364
Utgående redovisat värde	952 871	194 371

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Koncernen

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2024-04-30**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	100 416	0	100 416
Byggnader och mark	0	-33 518 225	-33 518 225
Obeskattade reserver	0	-6 714 259	-6 714 259
	100 416	-40 232 484	-40 132 068

2023-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	0	-33 772 693	-33 772 693
Obeskattade reserver	0	-7 897 789	-7 897 789
	0	-41 670 482	-41 670 482

**Förändring av uppskjuten
skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	0	100 416	0	100 416
Byggnader och mark	-33 772 693	254 468	0	-33 518 225
Obeskattade reserver	-7 897 789	1 183 530	0	-6 714 259
	-41 670 482	1 538 414	0	-40 132 068

2024103106720

Moderbolaget

2024-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	0	12 223 633	12 223 633
	0	12 223 633	12 223 633

2023-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	0	12 000 961	12 000 961
	0	12 000 961	12 000 961

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	12 000 961	222 672	12 223 633
	12 000 961	222 672	12 223 633

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

Koncernen

	2024-04-30	2023-04-30
Belopp vid årets ingång	41 670 482	38 545 057
Årets avsättningar	0	3 125 425
Under året återförda belopp	-1 538 414	0
Belopp vid årets utgång	40 132 068	41 670 482

Moderbolaget

	2024-04-30	2023-04-30
Belopp vid årets ingång	12 000 961	11 776 158
Årets avsättningar	222 672	224 803
Belopp vid årets utgång	12 223 633	12 000 961

Not 10 Skulder som avser flera poster

Koncernen

Företagets banklån om 445 147 790 (450 994 290) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-04-30	2023-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	54 298 750
	0	54 298 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	445 147 790	396 695 540
	445 147 790	396 695 540

Moderbolaget

Företagets banklån om 125 550 000 (158 970 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-04-30	2023-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	125 550 000	158 970 000
	125 550 000	158 970 000

Not 11 Långfristiga skulder

Koncernen

	2024-04-30	2023-04-30
Förfallotidpunkt inom 2-5 år från balansdagen	0	54 298 750
	0	54 298 750

Moderbolaget

	2024-04-30	2023-04-30
Förfallotidpunkt inom 2-5 år från balansdagen	0	0
	0	0

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen

	2024-04-30	2023-04-30
Personalrelaterade kostnader	2 114 813	2 120 699
Upplupna räntekostnader	1 978 938	1 758 293
Övriga upplupna kostnader	475 000	475 000
Förutbetalda hyror	10 658 494	9 855 836
	15 227 245	14 209 828

Moderbolaget

	2024-04-30	2023-04-30
Personalrelaterade kostnader	801 096	881 368
Upplupna räntekostnader	368 768	454 963
Övriga upplupna kostnader	275 000	275 000
Förutbetalda hyror	2 537 630	2 220 127
	3 982 494	3 831 458

Not 13 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Koncernen

	2024-04-30	2023-04-30
Avskrivningar	15 573 996	15 426 992
	15 573 996	15 426 992

Moderbolaget

	2024-04-30	2023-04-30
Avskrivningar	3 073 476	3 009 697
	3 073 476	3 009 697

Not 14 Likvida medel

Koncernen

	2024-04-30	2023-04-30
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	30 459 335	22 182 528
	30 459 335	22 182 528

Moderbolaget

	2024-04-30	2023-04-30
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	10 140 217	9 019 949
	10 140 217	9 019 949

Not 15 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Moderbolaget

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	1,73 %	1,82 %

Not 16 Resultat från andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Resultatandel från KB Ringbrynjan 9	-1 151 195	-520 513
	-1 151 195	-520 513

Not 17 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Avsättning till periodiseringsfond	0	-2 500 000
Återföring från periodiseringsfond	6 000 000	4 680 000
Förändring av överavskrivningar	-242 000	0
Mottagna koncernbidrag	7 743 000	12 608 800
Lämnade koncernbidrag	-7 743 000	-3 008 000
	5 758 000	11 780 800

Not 18 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	107 206 830	54 090 809
Inköp	0	54 346 972
Del av årets resultat i kommanditbolag	-1 151 195	-520 513
Insättning i kommanditbolag	520 514	0
Uttag från kommanditbolag	0	-710 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 576 149	107 206 830
Utgående redovisat värde	106 576 149	107 206 830

Not 19 Specifikation andelar i koncernföretag

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
K Norén Fastighets AB	100%	100%	2 000	0
K Norén Bostads AB	100%	100%	2 000	1 061 000
Mysig Fastighets AB	100%	100%	500	3 550 000
Kopparslagaren i Hässleholm AB	100%	100%	1 000	100 000
Gallerian i Hässleholm AB	100%	100%	1 000	6 182
Vagnmakaren 4 i Hässleholm AB	100%	100%	1 000	100 000
K Norén Parkerings AB	100%	100%	1 000	109 978
Vagnmakaren 5 i Hässleholm AB	100%	100%	1 000	4 500 000
Kvarteret Norden AB	100%	100%	1 000	4 500 000
Norén Center AB	100%	100%	1 000	1 000 000
Byggaren 1 i Hässleholm AB	100%	100%	1 000	100 000
Godtemplaren 9 i Hässleholm AB	100%	100%	1 000	7 648 753
Läkaren 2 i Hässleholm AB	100%	100%	7 500	11 809 000
Fastighets AB Minnet 1	100%	100%	500	50 000
Tingsbacken Fastighets AB	100%	100%	500	17 004 240
KB Ringbrynjan 9	100%	100%		690 024
Punktraden i Hässleholm AB	100%	100%	500	54 346 972
				106 576 149

	Org.nr	Säte
K Norén Fastighets AB	556032-2140	Hässleholm
K Norén Bostads AB	556306-2081	Hässleholm
Mysig Fastighets AB	556218-4175	Hässleholm
Kopparslagaren i Hässleholm AB	556661-5430	Hässleholm
Gallerian i Hässleholm AB	556341-2336	Hässleholm
Vagnmakaren 4 i Hässleholm AB	556673-1005	Hässleholm
K Norén Parkerings AB	556318-7748	Hässleholm
Vagnmakaren 5 i Hässleholm AB	556708-9098	Hässleholm
Kvarteret Norden AB	556723-8422	Hässleholm
Norén Center AB	556714-6229	Hässleholm
Byggaren 1 i Hässleholm AB	556732-7159	Hässleholm
Godtemplaren 9 i Hässleholm AB	556793-0879	Hässleholm
Läkaren 2 i Hässleholm AB	556073-4245	Hässleholm
Fastighets AB Minnet 1	556969-1479	Hässleholm
Tingsbacken Fastighets AB	556889-1187	Hässleholm
KB Ringbrynjan 9	916536-1883	Hässleholm
Punktraden i Hässleholm AB	556883-6661	Hässleholm

Not 20 Disposition av vinst

Moderbolaget

2024-04-30

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	129 816 089	
årets förlust	-1 419 807	
	128 396 282	
disponeras så att		
till aktieägare utdelas	4 500 000	
i ny räkning överföres	123 896 282	
	128 396 282	

Not 21 Obeskattade reserver

Moderbolaget

2024-04-30

2023-04-30

Periodiseringsfonder	22 550 000	28 550 000
Överavskrivningar	242 000	0
	22 792 000	28 550 000

Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	154 090	
---	---------	--

Not 22 Ställda säkerheter

Koncernen

2024-04-30

2023-04-30

För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	562 586 000	570 199 000
Nettotillgångar i koncernföretag	1 863 771	0
	564 449 771	570 199 000

Moderbolaget

2024-04-30

2023-04-30

För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	144 700 000	157 650 000
Aktier i dotterföretag	54 346 972	54 346 972
	199 046 972	211 996 972

Not 23 Eventualförpliktelser

Moderbolaget

	2024-04-30	2023-04-30
Borgensåtaganden till förmån för koncernföretag	252 348 790	253 349 790
Skulder i KB Ringbrynjan 9	12 041 558	10 001 971
	264 390 348	263 351 761

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Koncernen

Det har inte inträffat några händelser efter balansdagen som har någon väsentlig påverkan på koncernens verksamhet.

Moderbolaget

Det har inte inträffat några händelser efter balansdagen som har någon väsentlig påverkan på koncernens verksamhet.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Hässleholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Andreas Norén
Verkställande direktör

Fredrik Norén

Joakim Norén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

FREDRIK NORÉN

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 9e376901754923[...]dbb3d11ec1509

IP: 83.187.xxx.xxx

2024-10-24 09:26:37 UTC



Jens Krister Andreas Norén

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 23188fb356e0b1[...]7dde7ab507fd8

IP: 83.185.xxx.xxx

2024-10-24 09:28:43 UTC



Joakim Norén

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 86dececd27e0a6[...]215f688a06660

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-10-24 09:30:19 UTC



Jan Fredrik Borg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 750a20d400bfff[...]78be0e04a8d66

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-10-24 09:35:46 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Building a better
working world

2024103106728

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norén Fastigheter AB, org.nr 556265-2429

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Norén Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 30 april 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören 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 att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 och koncernredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.



Building a better
working world

2024103106729

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Noren Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30, samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

2024103106730

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jan Fredrik Borg

Auktoriserad revisor

Serienummer: 750a20d400bfff[...]78be0e04a8d66

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-10-24 09:37:45 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: QFPOW-XQS8X-3HN2O-LTZT-DQ6PY-B2VPI