

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Fastighets Aktiebolaget Gösta Nordemo


Org.nr. 556851-2932

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

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 27/6-2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 27/6-2024

  
-----  
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.  
Företaget äger fastigheten Flugan 2. Marken upplåtes med tomträtt.

**Säte**

Företagets säte är Stockholm.

**Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget**

Företaget är helägt dotterbolag till Nordemo Fastighetsförvaltning AB i Stockholm (säte), org.nr 556057-8030.

**Flerårsöversikt**

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 195 455	1 141 605	1 118 292	1 104 715	1 083 939
Res. efter finansiella poster	-125 459	186 530	222 765	182 938	273 795
Res. i % av nettoomsättningen	-10,49	16,33	19,92	16,55	25,25
Balansomslutning	11 813 104	12 947 225	12 705 926	12 503 736	12 345 069
Soliditet (%)	4,22	3,87	3,91	3,96	5,15
Avkastning på eget kapital (%)	-25,05	37,34	44,89	32,33	41,90
Avkastning på totalt kapital (%)	2,60	2,71	2,50	2,37	2,97
Kassalikviditet (%)	411,77	656,52	626,23	491,04	376,38

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	447 117	4 798	501 915
Balanseras i ny räkning		4 798	-4 798	0
Årets resultat			-2 459	-2 459
Belopp vid årets utgång	50 000	451 915	-2 459	499 456

Antal aktier 500 st.

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	451 915
årets förlust	<u>-2 459</u>
	449 456
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>449 456</u>
	449 456

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

2024070840927

# Fastighets Aktiebolaget Gösta Nordemo

Org.nr. 556851-2932

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>1 195 455</u>	<u>1 141 605</u>
		1 195 455	1 141 605
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-652 185	-539 516
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-253 314</u>	<u>-253 314</u>
		-905 499	-792 830
<b>Rörelseresultat</b>		289 956	348 775
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 385	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-447 800</u>	<u>-162 245</u>
		-415 415	-162 245
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-125 459	186 530
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		123 000	0
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-180 000</u>
		123 000	-180 000
<b>Resultat före skatt</b>		-2 459	6 530
Skatt på årets resultat		0	-1 732
<b>Årets resultat</b>		<u>-2 459</u>	<u>4 798</u>

2024070840928

**BALANSRÄKNING**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>9 642 694</u>	<u>9 896 008</u>
		9 642 694	9 896 008
Summa anläggningstillgångar		9 642 694	9 896 008
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		196 631	174 719
Övriga fordringar		100 000	124 130
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>22 361</u>	<u>21 464</u>
		318 992	320 313
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 851 418</u>	<u>2 730 904</u>
Summa kassa och bank		1 851 418	2 730 904
Summa omsättningstillgångar		2 170 410	3 051 217
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 813 104</b>	<b>12 947 225</b>

2024070840929

## BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		451 915	447 117
Årets resultat		<u>-2 459</u>	<u>4 798</u>
		449 456	451 915
<b>Summa eget kapital</b>		<u>499 456</u>	<u>501 915</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Skulder till kreditinstitut		5 000 000	6 071 000
Skulder till koncernföretag		5 766 556	5 889 556
Övriga skulder		<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>10 786 556</u>	<u>11 980 556</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		75 546	108 291
Aktuella skatteskulder		50 995	49 820
Övriga skulder		4 761	3 972
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>395 790</u>	<u>302 671</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>527 092</u>	<u>464 754</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 813 104</b>	<b>12 947 225</b>

2024070840930

## 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	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	12 665 708	12 665 708
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 665 708	12 665 708
Ingående avskrivningar	-2 769 700	-2 516 386
Årets avskrivningar	-253 314	-253 314
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 023 014	-2 769 700
Utgående redovisat värde	9 642 694	9 896 008
Redovisat värde byggnader	9 642 694	9 896 008
	9 642 694	9 896 008
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	21 643 000	21 643 000

Not 3 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	10 766 556	11 960 556

# Fastighets Aktiebolaget Gösta Nordemo

Org.nr. 556851-2932

## NOTER

Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	6 071 000	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

2024070840932


NOTER

2024070840933

Stockholm den 13 juni 2024

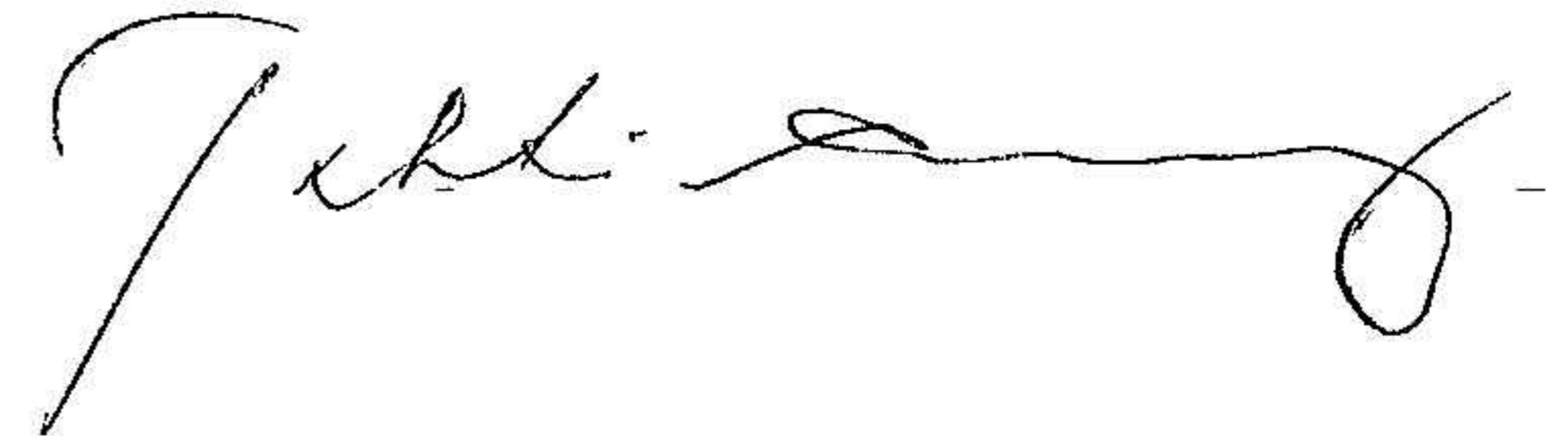
  
Alf Nordemo

Vår  
Min revisionsberättelse har lämnats den 24/6-2024  
Parameter Revision AB

  
Jacob Biderholt  
Auktoriserad revisör

Återgivet från original

~~avskrift~~  
inrygare 



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Gösta Nordemo  
Org.nr. 556851-2932

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Gösta Nordemo 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 21 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Parameter

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Gösta Nordemo för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Fastighets AB Gösta Nordemo 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.

Stockholm den 24 juni 2024

Parameter Revision AB

Jacob Biderholt

Atergivet från original  
avskrift

intygare

Jacob Biderholt