

ÅRSREDOVISNING

för

Nordemo Fastigheter AB

Org.nr. 556537-7362

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Nordemo Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27/6-2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 27/6-2022.



Alf Nordemo

ÅRSREDOVISNING

för

Nordemo Fastigheter AB

Org.nr. 556537-7362

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

Nordemo Fastigheter AB

Org.nr. 556537-7362

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.
Företagets säte är Stockholm.

Flerårsjämförelse*

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	11 593 819	11 837 980	11 816 898	11 506 027	11 401 087
Res. efter finansiella poster	5 730 381	5 201 808	5 705 425	5 235 140	3 350 996
Res. i % av nettoomsättningen	49,42	43,94	48,28	45,49	29,39
Balansomslutning	199 910 327	163 225 511	153 598 645	151 337 076	148 535 109
Soliditet (%)	9,85	8,94	5,95	5,68	5,12
Avkastning på eget kapital (%)	33,40	43,81	64,29	64,34	38,82
Avkastning på totalt kapital (%)	3,77	3,90	4,30	3,89	3,88
Kassalikviditet (%)	493,24	223,03	163,15	184,41	260,65

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	7 025 501	6 666 020	13 691 521
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			6 666 020	-6 666 020	0
Utdelning till aktieägare			-1 000 000		-1 000 000
Årets vinst				6 895 878	6 895 878
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	12 691 521	6 895 878	19 587 399

Antal aktier 1.000 st.

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	12 691 521
årets vinst	6 895 878
	<u>19 587 399</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>19 587 399</u>
	<u>19 587 399</u>

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

Nordemo Fastigheter AB

Org.nr. 556537-7362

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		11 593 819	11 837 980
Övriga rörelseintäkter		1 612 079	0
		<u>13 205 898</u>	<u>11 837 980</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-5 754 842	-5 292 547
Övriga externa kostnader		-831 570	-193 810
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-392 125	-392 125
		<u>-6 978 537</u>	<u>-5 878 482</u>
Rörelseresultat		6 227 361	5 959 498
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		223 520	228 634
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		476 039	1 532
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 196 539	-987 856
		<u>-496 980</u>	<u>-757 690</u>
Resultat efter finansiella poster		5 730 381	5 201 808
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		0	-1 000 000
Återföring från periodiseringsfond		1 000 000	0
Erhållna koncernbidrag		3 000 000	4 300 000
Lämnade koncernbidrag		-1 080 000	0
		<u>2 920 000</u>	<u>3 300 000</u>
Resultat före skatt		8 650 381	8 501 808
Skatt på årets resultat		-1 813 387	-1 835 788
Övriga skatter		58 884	0
Årets resultat		<u>6 895 878</u>	<u>6 666 020</u>

2022072824596

Nordemo Fastigheter AB

Org.nr. 556537-7362

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

45 103 081

17 704 790

Summa materiella anläggningstillgångar

45 103 081

17 704 790

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

124 085 379

131 290 182

Fordringar hos koncernföretag

467 638

0

Andra långfristiga värdepappersinnehav

2 312 707

1 872 376

Summa finansiella anläggningstillgångar

126 865 724

133 162 558

Summa anläggningstillgångar

171 968 805

150 867 348

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 013 272

2 067 387

Fordringar hos koncernföretag

16 794 682

12 924 517

Övriga fordringar

1 200

651 670

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

220 552

215 944

Summa kortfristiga fordringar

18 029 706

15 859 518

Kassa och bank

Kassa och bank

9 911 816

765 645

Summa kassa och bank

9 911 816

765 645

Summa omsättningstillgångar

27 941 522

16 625 163

SUMMA TILLGÅNGAR

199 910 327

167 492 511

2022072824597

Nordemo Fastigheter AB

Org.nr. 556537-7362

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

Not

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 691 521

7 025 501

Årets resultat

6 895 878

6 666 020

Summa fritt eget kapital

19 587 399

13 691 521

Summa eget kapital

19 707 399

13 811 521

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

4

0

1 000 000

Summa obeskattade reserver

0

1 000 000

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

116 715 000

80 475 000

Skulder till koncernföretag

57 823 093

64 751 835

Summa långfristiga skulder

174 538 093

145 226 835

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 530 000

1 300 000

Leverantörsskulder

924 488

1 136 106

Aktuell skatteskuld

914 471

1 475 142

Övriga skulder

168 246

128 124

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 127 630

3 414 783

Summa kortfristiga skulder

5 664 835

7 454 155

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

199 910 327

167 492 511

2022072824598

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

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

Materiella anläggningstillgångar

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

	Antal år
Byggnader	50

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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	21 920 274	20 364 635
Inköp	27 790 416	1 555 639
Försäljningar/utrangeringar	300	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 710 990	21 920 274
Ingående avskrivningar	-4 215 484	-3 823 359
Årets avskrivningar	-392 125	-392 125
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 607 609	-4 215 484
Utgående redovisat värde	45 103 381	17 704 790
Redovisat värde byggnader	45 103 081	17 704 790
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: varav byggnader:	166 252 000 92 148 000	166 252 000 92 148 000

2022072824599

Nordemo Fastigheter AB

Org.nr. 556537-7362

NOTER

Not 3	Andelar i koncernföretag		2021-12-31	2020-12-31
	Företag		Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte	andel %	
	Wingfield Fastigheter AB 559117-3207	Stockholm	100	95 246 739
	Rejmyre Fastigheter AB 559117-3306	Stockholm	100	11 505 946
	Högsjö Fastigheter AB 559117-3215	Stockholm	100	11 931 994
	Wingfield Bryggaren 5 AB 556811-1297	Stockholm	100	5 400 700
			<hr/>	<hr/>
			124 085 379	126 555 544
	Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
	Wingfield Fastigheter AB		1 504 496	512 439
	Rejmyre Fastigheter AB		583 651	2 873
	Högsjö Fastigheter AB		316 298	933
	Wingfield Bryggaren 5 AB		1 044 381	989 358
Not 4	Periodiseringsfond		2021-12-31	2020-12-31
	Periodiseringsfond 2020		0	1 000 000
			<hr/>	<hr/>
			0	1 000 000
Not 5	Långfristiga skulder		2021-12-31	2020-12-31
	Amortering inom 1 år		1 530 000	1 300 000
	Amortering inom 2 till 5 år		6 120 000	5 200 000
	Amortering efter 5 år		109 065 000	73 975 000
			<hr/>	<hr/>
			116 715 000	80 475 000
Not 6	Ställda säkerheter		2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar		200 860 000	140 708 480
	Summa ställda säkerheter		<hr/>	<hr/>
			200 860 000	140 708 480
Not 7	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			

2022072824600

NOTER

2022072824601

Stockholm, 2022-06-14



Alf Nordemo

Min revisionsberättelse har lämnats den 27/6-2022



Lars Isacson
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordemo Fastigheter AB för år 2021. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordemo Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nordemo Fastigheter AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nordemo Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

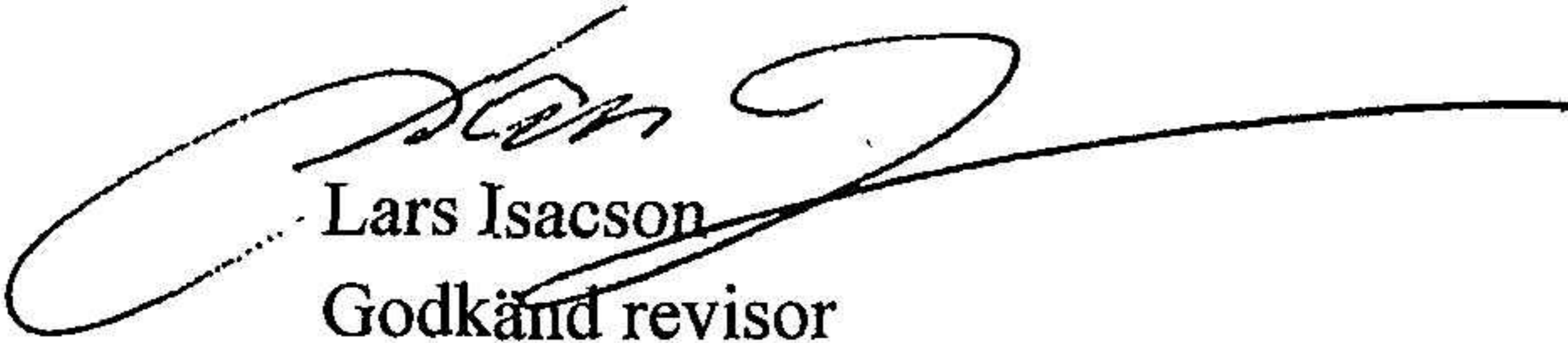
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

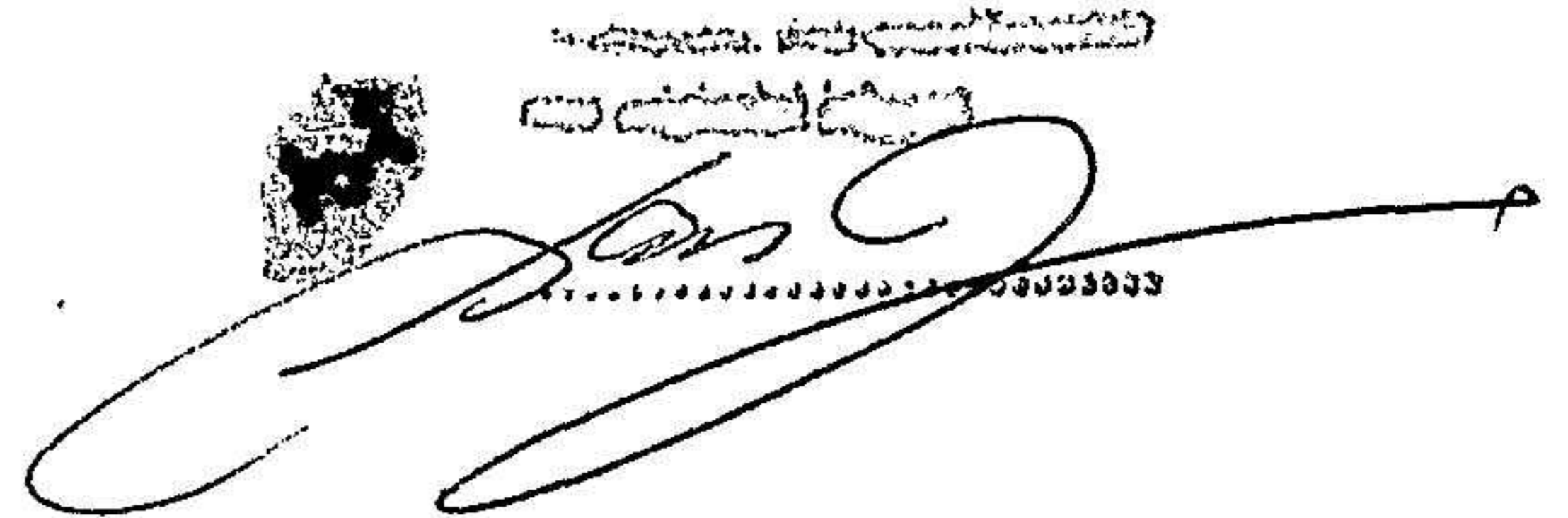
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den 27 juni 2022


Lars Isacson
Godkänd revisor


Lars Isacson
Godkänd revisor