

ÅRSREDOVISNING

för

Nötö Utveckling AB

Org.nr. 556649-1188

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Nötö Utveckling AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-05-16. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-05-16



Christian Klausson

ÅRSREDOVISNING

för

Nötö Utveckling AB

Org.nr. 556649-1188

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Nötö Utveckling AB

Org.nr. 556649-1188

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Företagets säte är Göteborg, Västra Götaland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 700	8 567	8 500	8 500
Resultat efter finansiella poster	-48 027	-37 670	-32 628	-29 043
Soliditet (%)	40,01	42,05	46,36	48,14

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	400 000	442 159	-37 670	404 489
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-37 670	37 670	0
Årets resultat			-48 027	-48 027
Belopp vid årets utgång	400 000	404 489	-48 027	356 462

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	404 488
Årets resultat	-48 027
	<hr/>
	356 461

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	356 461
	<hr/>
	356 461

Nötö Utveckling AB

Org.nr. 556649-1188

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

2023052614023

Nötö Utveckling AB

Org.nr. 556649-1188

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		8 700	8 567
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 700	8 567
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-56 481	-45 995
Summa rörelsekostnader		-56 481	-45 995
Rörelseresultat		-47 781	-37 428
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-246	-242
Summa finansiella poster		-246	-242
Resultat efter finansiella poster		-48 027	-37 670
Resultat före skatt		-48 027	-37 670
Årets resultat		<u>-48 027</u>	<u>-37 670</u>

2023052614024

Nötö Utveckling AB

Org.nr. 556649-1188

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

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	2	1 278 025	1 278 025
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	608 167	596 292
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>1 886 192</u>	<u>1 874 317</u>
Summa anläggningstillgångar		1 886 192	1 874 317
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		107	33
Summa kortfristiga fordringar		<u>107</u>	<u>33</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 315	38 812
Summa kassa och bank		<u>4 315</u>	<u>38 812</u>
Summa omsättningstillgångar		4 422	38 845
SUMMA TILLGÅNGAR		1 890 614	1 913 162

2023052614025

Nötö Utveckling AB

Org.nr. 556649-1188

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

Aktiekapital

400 000

400 000

Summa bundet eget kapital

400 000

400 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

404 488

442 159

Årets resultat

-48 027

-37 670

Summa fritt eget kapital

356 461

404 489

Summa eget kapital

756 461

804 489

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

947 166

921 166

Övriga skulder

120 000

120 000

Summa långfristiga skulder

1 067 166

1 041 166

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

2 400

Skatteskulder

49 520

47 640

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17 467

17 467

Summa kortfristiga skulder

66 987

67 507

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 890 614

1 913 162

2023052614026

Nötö Utveckling AB

Org.nr. 556649-1188

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

20

Avskrivningarna påbörjas när fastigheterna är färdigbyggda.

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

1 278 025

1 278 025

Inköp

0

0

Utgående anskaffningsvärden

1 278 025

1 278 025

Redovisat värde

1 278 025

1 278 025

Avser mark.

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

596 292

529 592

Inköp

11 875

66 700

Utgående anskaffningsvärden

608 167

596 292

Redovisat värde

608 167

596 292

Not 4 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

1 067 166

1 041 166

1 067 166

1 041 166

Övriga noter

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det geopolitiska läget med ökad prisbild har fram tills nu inte påverkat bolagets resultat och ställning

Nötö Utveckling AB

Org.nr. 556649-1188

NOTER

Not 6 Koncernförhållanden

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

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

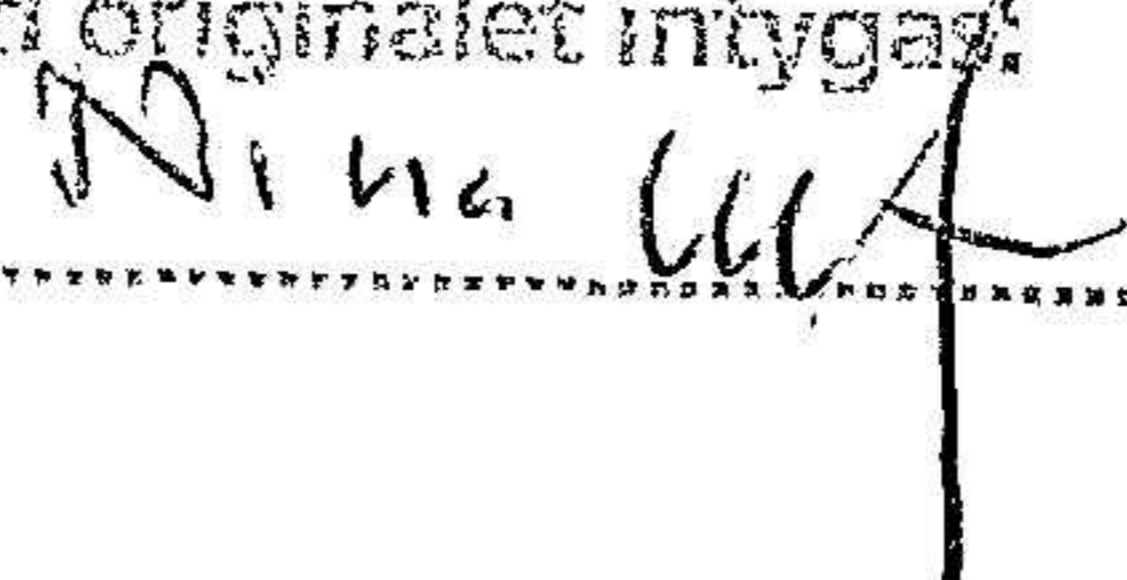
Göteborg 2023-05-16


Christian Klausson

Min revisionsberättelse har lämnats den 16/5-2023.


Torger Gjørde
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....

2023052614028

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nötö Utveckling AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nötö Utveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

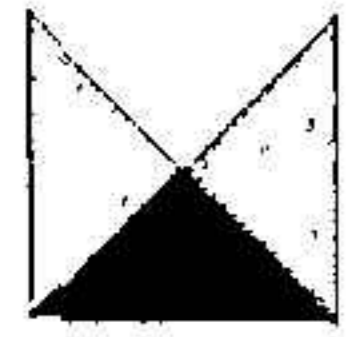
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Nötö Utveckling AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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.

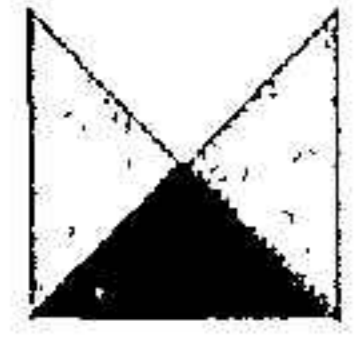
Revisorns ansvar

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 revisionsssed 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.

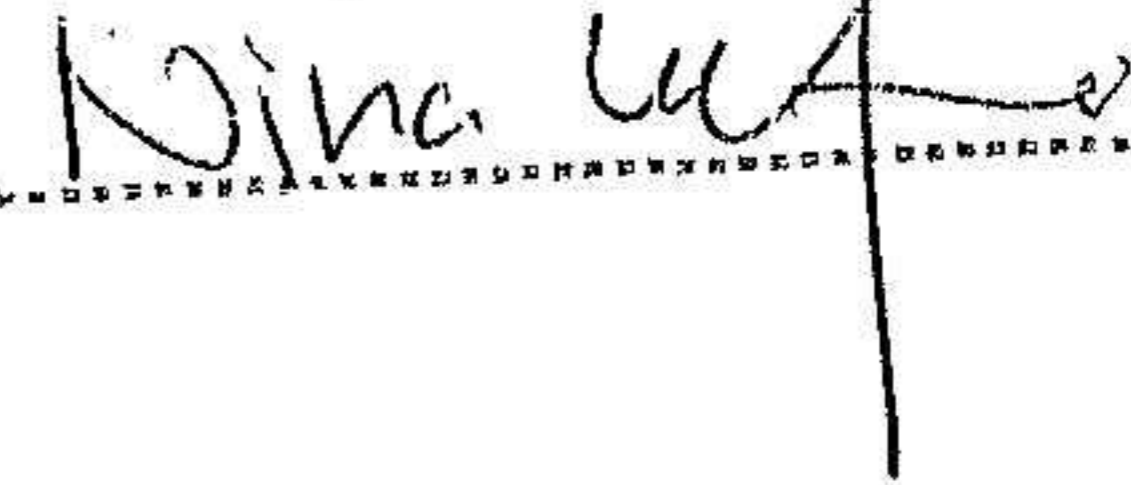


Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Göteborg den 16/5 - 2023


Torger Gjärde
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:


.....