

Årsredovisning
för
Nordhagen Fastighets AB
556744-8435

Räkenskapsåret


2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordhagen Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 20 juni 2023


Glenn Känerfors

Årsredovisning
för
Nordhagen Fastighets AB

556744-8435

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Nordhagen Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, fastigheterna Röd 2:55 och Röd 2:60.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret fusionerats med Göteborg Röd 2:60 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 039	1 698	1 698	1 698
Resultat efter finansiella poster	2 268	4 079	994	1 181
Soliditet (%)	14	93	97	96

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	17 132 653	4 086 522	21 319 175
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-7 800 000		-7 800 000
Balanseras i ny räkning		4 086 522	-4 086 522	0
Erhållna aktieägartillskott		17 500 000		17 500 000
Fusionsresultat		-31 614 555		-31 614 555
Årets resultat			1 519 943	1 519 943
Belopp vid årets utgång	100 000	-695 380	1 519 943	924 563

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-695 380
årets vinst	1 519 943
	824 563
disponeras så att	
i ny räkning överföres	824 563
	824 563

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

W

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 038 647

1 697 998

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 038 647

1 697 998

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-147 878

-154 651

Övriga externa kostnader

-392 890

-180 666

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-340 801

-316 286

Summa rörelsekostnader

-881 569

-651 603

Rörelseresultat

1 157 078

1 046 395

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

1 453 575

3 033 075

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

34

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-342 943

0

Summa finansiella poster

1 110 666

3 033 075

Resultat efter finansiella poster

2 267 744

4 079 470

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-346 655

290 372

Summa bokslutsdispositioner

-346 655

290 372

Resultat före skatt

1 921 089

4 369 842

Skatter

Skatt på årets resultat

-401 146

-283 320

Årets resultat

1 519 943

4 086 522

2023062208230

W

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	16 103 940	16 444 741
Summa materiella anläggningstillgångar		16 103 940	16 444 741
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		16 103 940	16 444 741
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		34	49
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 120	23 938
Summa kortfristiga fordringar		25 154	23 987
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	2 200 000
Summa kortfristiga placeringar		0	2 200 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 732 646	5 660 431
Summa kassa och bank		1 732 646	5 660 431
Summa omsättningstillgångar		1 757 800	7 884 418
SUMMA TILLGÅNGAR		17 861 740	24 329 159

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-695 380

17 132 653

Årets resultat

1 519 943

4 086 522

Summa fritt eget kapital

824 563

21 219 175

Summa eget kapital

924 563

21 319 175

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 924 000

1 577 345

Summa obeskattade reserver

1 924 000

1 577 345

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

14 500 000

0

Summa långfristiga skulder

14 500 000

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 313

0

Skatteskulder

182 746

46 372

Övriga skulder

138 047

89 371

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

191 071

1 296 896

Summa kortfristiga skulder

513 177

1 432 639

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 861 740

24 329 159

W

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2%

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

De övertagna tillgångarna och skulderna har värderats till bokfört värde.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 647 977	19 410 889
Inköp	0	1 237 088
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 647 977	20 647 977
Ingående avskrivningar	-4 203 236	-3 886 950
Årets avskrivningar	-340 801	-316 286
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 544 037	-4 203 236
Utgående redovisat värde	16 103 940	16 444 741
Bokfört värde mark	3 607 941	3 607 941
	3 607 941	3 607 941

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 202 500
Försäljningar	0	-2 500
Omklassificeringar	0	-2 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

WJ

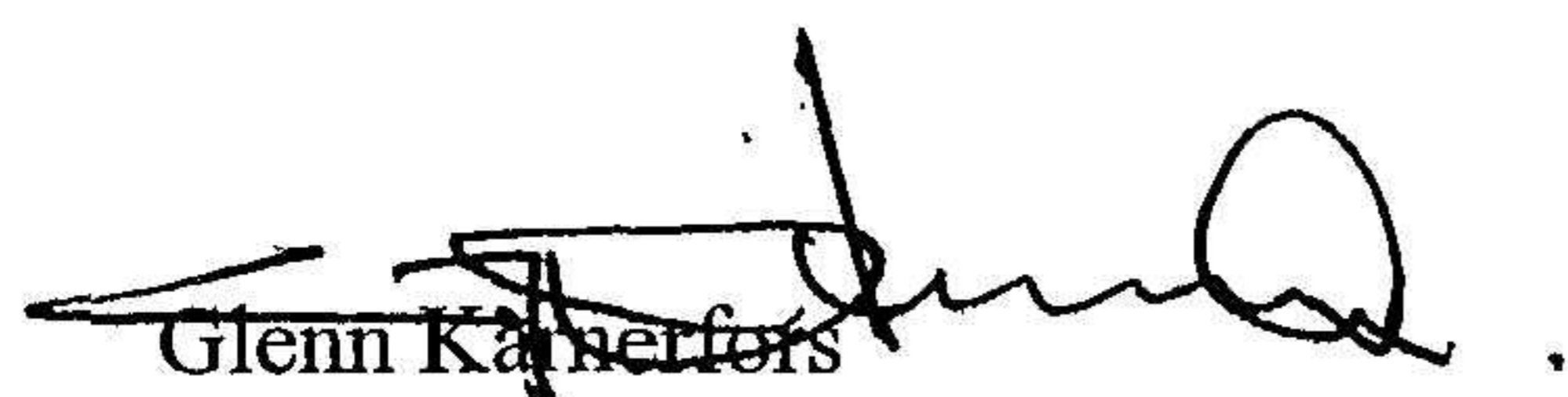
Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 500 000	0
	14 500 000	0

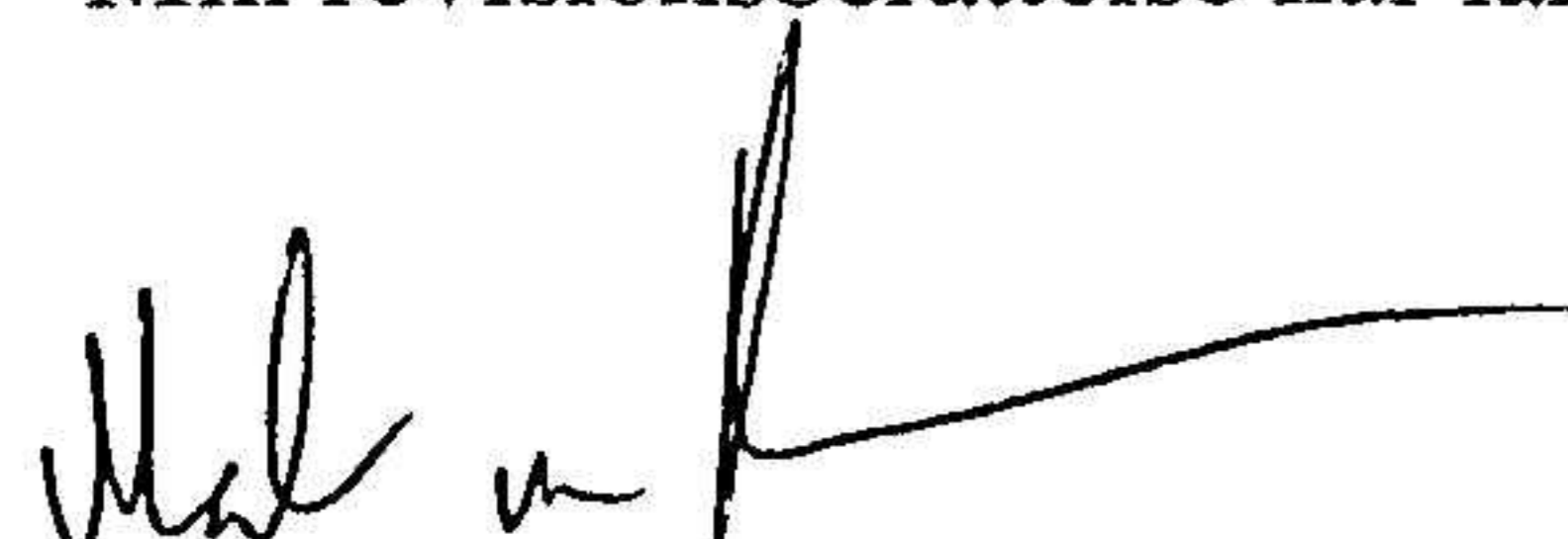
Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 500 000	0
	14 500 000	0

Göteborg den 20 juni 2023


Glenn Kämerfors

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 juni 2023


Martin von Brömsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordhagen Fastighets AB
Org.nr 556744-8435

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordhagen Fastighets AB för räkenskapsåret 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordhagen Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Nordhagen Fastighets 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-02-25 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 Nordhagen Fastighets AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nordhagen Fastighets 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:

2023062208237

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 20 juni 2023



Martin von Brömsen
Auktoriserad revisor