

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Norén Fastigheter AB
556265-2429

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norén Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-09-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hässleholm 2025-09-17

Andreas Norén



Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Norén Fastigheter AB
556265-2429

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Norén Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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.

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, Kopparslagaren 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 | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 119 961 | 113 774 | 103 324 | 98 710 | 95 921 |
| Resultat efter finansiella poster | 22 292 | 11 609 | 12 094 | 21 133 | 27 261 |
| Balansomslutning | 724 722 | 710 249 | 712 695 | 651 526 | 646 291 |
| Soliditet (%) | 29 | 28 | 28 | 30 | 28 |
| Antal anställda | 26 | 26 | 26 | 26 | 24 |
| Moderbolaget | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 |
| Nettoomsättning | 30 584 | 28 796 | 27 393 | 26 748 | 26 096 |
| Resultat efter finansiella poster | -743 | -5 751 | -4 106 | 1 384 | 13 991 |
| Balansomslutning | 382 532 | 377 210 | 399 130 | 349 976 | 345 663 |
| Soliditet (%) | 40 | 41 | 42 | 52 | 49 |
| Antal anställda | 9 | 9 | 9 | 9 | 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 445 205 tkr (445 148) 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 | 123 896 282 |
| årets vinst | 7 254 878 |
| | 131 151 160 |
| | |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 4 800 000 |
| i ny räkning överföres | 126 351 160 |
| | 131 151 160 |

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.

2025092201341

Koncernens Resultaträkning

| | Not | 2024-05-01 -2025-04-30 | 2023-05-01 -2024-04-30 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | 2 | 119 960 552 | 113 774 480 |
| Övriga rörelseintäkter | | 703 110 | 2 556 785 |
| | | 120 663 662 | 116 331 265 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Underhållskostnader | | -15 215 722 | -20 276 696 |
| Driftskostnader | | -27 087 057 | -24 466 277 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -7 072 455 | -8 006 404 |
| Personalkostnader | 4 | -13 830 735 | -13 213 770 |
| Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -15 634 532 | -15 573 996 |
| | | -78 840 501 | -81 537 143 |
| Rörelseresultat | | 41 823 161 | 34 794 122 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 84 075 | 72 360 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -19 615 598 | -23 257 945 |
| | | -19 531 523 | -23 185 585 |
| Resultat efter finansiella poster | | 22 291 638 | 11 608 537 |
| Resultat före skatt | | 22 291 638 | 11 608 537 |
| Skatt på årets resultat | 5 | -5 419 807 | -4 292 695 |
| Årets resultat | | 16 871 831 | 7 315 842 |
| Hänförligt till moderföretagets aktieägare | | 16 871 831 | 7 315 842 |

Koncernens Balansräkning

Not 2025-04-30 2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 6 661 619 764 664 009 987

Inventarier, verktyg och installationer 7 10 317 054 11 232 599

671 936 818 675 242 586

Summa anläggningstillgångar

671 936 818 675 242 586

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 877 890 767 457

Övriga fordringar 1 342 472 880 836

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 3 830 714 2 898 995

6 051 076 4 547 288

Kassa och bank

46 734 396 30 459 335

Summa omsättningstillgångar

52 785 472 35 006 623

SUMMA TILLGÅNGAR

724 722 290 710 249 209

Koncernens Balansräkning

Not 2025-04-30 2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

| | | | |
|---------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Aktiekapital | | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Annat eget kapital | | 194 090 714 | 191 274 872 |
| Årets resultat | | 16 871 831 | 7 315 843 |
| Summa eget kapital | | 212 962 545 | 200 590 715 |

Avsättningar

| | | | |
|------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Uppskjuten skatteskuld | 8, 9 | 38 659 967 | 40 132 068 |
| | | 38 659 967 | 40 132 068 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|----|--------------------|--------------------|
| Skulder till kreditinstitut | | 445 205 370 | 445 147 790 |
| Leverantörsskulder | | 7 374 956 | 6 237 175 |
| Aktuella skatteskulder | | 3 855 432 | 1 947 535 |
| Övriga skulder | | 1 366 127 | 966 681 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 15 297 893 | 15 227 245 |
| | | 473 099 778 | 469 526 426 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

724 722 290 710 249 209

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserad vinst inkl. årets resultat | Summa eget kapital |
|---|---------------------------|--|-------------------------------|
| 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 |
| Ingående eget kapital 2024-05-01 | 2 000 000 | 198 590 714 | 200 590 714 |
| Utdelning | | -4 500 000 | -4 500 000 |
| Årets resultat | | 16 871 831 | 16 871 831 |
| Summa totalresultat | | 12 371 831 | 12 371 831 |
| Utgående eget kapital 2025-04-30 | 2 000 000 | 210 962 545 | 212 962 545 |

2025092201344

Koncernens Kassaflödesanalys

| | Not | 2024-05-01 -2025-04-30 | 2023-05-01 -2024-04-30 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | 41 823 161 | 34 794 122 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m | 11 | 15 634 532 | 15 573 996 |
| Betald ränta | | -19 531 523 | -23 185 585 |
| Betald skatt | | -4 984 011 | -2 502 027 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 32 942 159 | 24 680 506 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | | |
| Förändring kundfordringar | | -110 433 | -33 112 |
| Förändring av kortfristiga rörelsefordringar | | -1 393 355 | -353 079 |
| Förändring leverantörsskulder | | 1 137 781 | 89 027 |
| Förändring av kortfristiga rörelseskulder | | 470 093 | 987 125 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 33 046 245 | 25 370 467 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -12 328 764 | -5 847 159 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -12 328 764 | -5 847 159 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | | 217 499 580 | 34 015 000 |
| Amortering av lån | | -217 442 000 | -39 861 500 |
| Utbetald utdelning | | -4 500 000 | -5 400 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -4 442 420 | -11 246 500 |
| Årets kassaflöde | | 16 275 061 | 8 276 808 |
| Likvida medel vid årets början | 12 | 30 459 335 | 22 182 527 |
| Likvida medel vid årets slut | | 46 734 396 | 30 459 335 |

2025092201346

Moderbolagets Resultaträkning

| | Not | 2024-05-01 -2025-04-30 | 2023-05-01 -2024-04-30 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 30 584 357 | 28 796 262 |
| Övriga rörelseintäkter | | 84 941 | 748 556 |
| | | 30 669 298 | 29 544 818 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Underhållskostnader | | -5 462 375 | -6 536 333 |
| Driftskostnader | | -6 782 454 | -6 202 880 |
| Övriga externa kostnader | 3 | -3 820 620 | -4 940 246 |
| Personalkostnader | 4 | -7 137 245 | -6 519 531 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -2 959 882 | -3 073 476 |
| | | -26 162 576 | -27 272 466 |
| Rörelseresultat | 13 | 4 506 722 | 2 272 352 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 14 | 376 071 | -1 151 195 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 66 005 | 55 792 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -5 691 856 | -6 927 891 |
| | | -5 249 780 | -8 023 294 |
| Resultat efter finansiella poster | | -743 058 | -5 750 942 |
| Bokslutsdispositioner | 15 | 10 661 658 | 5 758 000 |
| Resultat före skatt | | 9 918 600 | 7 058 |
| Skatt på årets resultat | 5 | -2 663 722 | -1 426 865 |
| Årets resultat | | 7 254 878 | -1 419 807 |

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not 2025-04-30 2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark | 6 | 162 249 771 | 164 294 273 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 1 294 442 | 952 871 |
| | | 163 544 213 | 165 247 144 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Andelar i koncernföretag | 16, 17 | 108 103 415 | 106 576 149 |
| | | 108 103 415 | 106 576 149 |

Summa anläggningstillgångar

271 647 628 271 823 293

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| Kundfordringar | | 188 159 | 204 264 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 89 023 984 | 90 709 976 |
| Aktuella skattefordringar | | 1 701 670 | 2 953 708 |
| Övriga fordringar | | 956 009 | 600 000 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 1 043 185 | 778 698 |
| | | 92 913 007 | 95 246 646 |

Kassa och bank

17 971 043 10 140 217

Summa omsättningstillgångar

110 884 050 105 386 863

SUMMA TILLGÅNGAR

382 531 678 377 210 156

Moderbolagets Balansräkning

Not 2025-04-30 2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

18

Bundet eget kapital

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

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

123 896 282

129 816 089

Årets resultat

7 254 878

-1 419 807

131 151 160

128 396 282

Summa eget kapital

139 322 681

136 567 803

Obeskattade reserver

19

16 566 342

22 792 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8, 9

12 469 395

12 223 633

Summa avsättningar

12 469 395

12 223 633

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

128 804 000

125 550 000

Leverantörsskulder

2 298 460

1 935 867

Skulder till koncernföretag

78 328 757

73 653 561

Övriga skulder

485 588

504 798

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

4 256 455

3 982 494

Summa kortfristiga skulder

214 173 260

205 626 720

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

382 531 678

377 210 156

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Uppskr fond | Reservfond | Balanserad vinst inkl årets resultat | Summa eget kapital |
|---|------------------|------------------|----------------|---|-----------------------|
| 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 |
| | | | | | |
| Ingående eget kapital 2024-05-01 | 2 000 000 | 5 771 521 | 400 000 | 128 396 282 | 136 567 803 |
| Utdelning | | | | -4 500 000 | -4 500 000 |
| Årets resultat | | | | 7 254 878 | 7 254 878 |
| Utgående eget kapital 2025-04-30 | 2 000 000 | 5 771 521 | 400 000 | 131 151 160 | 139 322 681 |

2025092201349

Moderbolagets Kassaflödesanalys

| | Not | 2024-05-01 -2025-04-30 | 2023-05-01 -2024-04-30 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | 4 506 723 | 2 272 352 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 11 | 2 959 882 | 3 073 476 |
| Erlagd ränta | | -5 625 851 | -6 872 099 |
| Betald skatt | | -1 165 922 | -1 624 542 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 674 832 | -3 150 813 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | 16 105 | -141 598 |
| Förändring av kortfristiga rörelsefordringar | | 4 350 301 | 20 888 104 |
| Förändring av leverantörsskulder | | 362 593 | 208 407 |
| Förändring av kortfristiga rörelseskulder | | 4 929 947 | 23 646 648 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 10 333 778 | 41 450 748 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -1 256 951 | -1 510 480 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -1 256 951 | -1 510 480 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | | 129 869 000 | 0 |
| Amortering av lån | | -126 615 000 | -33 420 000 |
| Utbetald utdelning | | -4 500 000 | -5 400 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -1 246 000 | -38 820 000 |
| Årets kassaflöde | | 7 830 827 | 1 120 268 |
| Likvida medel vid årets början | | 10 140 217 | 9 019 949 |
| Likvida medel vid årets slut | 12 | 17 971 044 | 10 140 217 |

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, utträngs 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:

| | 2024-05-01 -2025-04-30 | 2023-05-01 -2024-04-30 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Inom ett år | 51 308 612 | 51 627 452 |
| Senare än ett år men inom fem år | 45 169 959 | 54 935 282 |
| Senare än fem år | 2 087 515 | 5 108 615 |
| | 98 566 086 | 111 671 349 |

Moderbolaget

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

| | 2024-05-01 -2025-04-30 | 2023-05-01 -2024-04-30 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Inom ett år | 10 875 608 | 11 003 437 |
| Senare än ett år men inom fem år | 1 653 157 | 5 335 135 |
| | 12 528 765 | 16 338 572 |

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

| | 2024-05-01 -2025-04-30 | 2023-05-01 -2024-04-30 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ernst & Young AB | | |
| Revisionsuppdrag | 650 000 | 600 000 |
| Övriga tjänster | 200 000 | 200 000 |
| | 850 000 | 800 000 |

Moderbolaget

| | 2024-05-01 -2025-04-30 | 2023-05-01 -2024-04-30 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ernst & Young AB | | |
| Revisionsuppdrag | 650 000 | 600 000 |
| Övriga tjänster | 200 000 | 200 000 |
| | 850 000 | 800 000 |

Not 4 Anställda och personalkostnader

Koncernen

| | 2024-05-01 -2025-04-30 | 2023-05-01 -2024-04-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | | |
| Kvinnor | 4 | 2 |
| Män | 22 | 24 |
| | 26 | 26 |
| Löner och andra ersättningar | | |
| Styrelse och verkställande direktör | 1 440 000 | 1 945 000 |
| Övriga anställda | 8 156 845 | 7 485 879 |
| | 9 596 845 | 9 430 879 |
| Sociala kostnader | | |
| Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör | 120 000 | 160 000 |
| Pensionskostnader för övriga anställda | 579 663 | 475 578 |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | 3 222 014 | 3 096 408 |
| | 3 921 677 | 3 731 986 |
| Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 13 518 522 | 13 162 865 |

Moderbolaget

| | 2024-05-01 -2025-04-30 | 2023-05-01 -2024-04-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | | |
| Kvinnor | 4 | 2 |
| Män | 5 | 7 |
| | 9 | 9 |
| Löner och andra ersättningar | | |
| Styrelse och verkställande direktör | 1 440 000 | 1 945 000 |
| Övriga anställda | 3 091 531 | 2 402 414 |
| | 4 531 531 | 4 347 414 |
| Sociala kostnader | | |
| Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör | 120 000 | 160 000 |
| Pensionskostnader för övriga anställda | 556 687 | 461 879 |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | 1 629 611 | 1 518 746 |
| | 2 306 298 | 2 140 625 |
| Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 6 837 829 | 6 488 039 |

| | | |
|---|-------|-------|
| Könsfördelning bland ledande befattningshavare | | |
| Andel män i styrelsen | 100 % | 100 % |

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

Koncernen

| | 2024-05-01 -2025-04-30 | 2023-05-01 -2024-04-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | -6 891 908 | -5 831 108 |
| Justering avseende tidigare år | 0 | 0 |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | 1 472 101 | 1 538 413 |
| Totalt redovisad skatt | -5 419 807 | -4 292 695 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2024-05-01 -2025-04-30 | 2023-05-01 -2024-04-30 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| | Belopp | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | 22 291 638 | 11 608 538 |
| Skatt enligt gällande skattesats | -4 592 077 | -2 391 359 |
| Ej avdragsgilla kostnader | -461 997 | -1 613 388 |
| Ej skattepliktiga intäkter | 42 179 | 33 491 |
| Effekt av periodiseringsfond | -172 641 | -232 406 |
| Effekt av ej bokad uppskjuten skatt på koncernmässiga avskrivningar | -235 271 | -235 271 |
| Effekt av underskottsavdrag som nyttjas i år där uppskjuten skatt ej redovisats tidigare år | 0 | 146 238 |
| Redovisad effektiv skatt | -5 419 807 | -4 292 695 |

2025092201357

Moderbolaget

| | 2024-05-01 -2025-04-30 | 2023-05-01 -2024-04-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | -2 417 960 | -1 204 193 |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | -245 762 | -222 672 |
| Totalt redovisad skatt | -2 663 722 | -1 426 865 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2024-05-01 -2025-04-30 | | 2023-05-01 -2024-04-30 | |
|----------------------------------|---------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 9 918 600 | | 7 058 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | -2 043 232 | 20,60 | -1 454 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -414 225 | | -1 100 350 |
| Ej skattepliktiga intäkter | | 8 532 | | 11 070 |
| Effekt av periodiseringsfond | | -169 534 | | -228 250 |
| Övrigt | | -45 263 | | -107 881 |
| Redovisad effektiv skatt | 26,86 | -2 663 722 | 20 216,28 | -1 426 865 |

**Not 6 Byggnader och mark
Koncernen**

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|---------------------|---------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 826 167 534 | 821 601 110 |
| Inköp | 11 201 468 | 4 566 424 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 837 369 002 | 826 167 534 |
| Ingående avskrivningar | -182 892 475 | -169 634 425 |
| Årets avskrivningar | -13 335 998 | -13 258 050 |
| Förvärvad avskrivning | | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -196 228 473 | -182 892 475 |
| Ingående uppskrivningar | 37 961 574 | 38 462 374 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -500 800 | -500 800 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 37 460 774 | 37 961 574 |
| Ingående nedskrivningar | -17 226 646 | -17 471 753 |
| Återförda nedskrivningar | 245 107 | 245 107 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -16 981 539 | -17 226 646 |
| Utgående redovisat värde | 661 619 764 | 664 009 987 |
| Uppgifter om förvaltningsfastigheter | | |
| Redovisat värde | 661 619 764 | 664 009 987 |
| Verkligt värde | 1 501 379 089 | 1 527 533 912 |

2025092201358

Moderbolaget

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 206 681 326 | 206 206 236 |
| Inköp | 641 965 | 475 090 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 207 323 291 | 206 681 326 |
| Ingående avskrivningar | -59 677 813 | -57 108 741 |
| Årets avskrivningar | -2 458 957 | -2 569 072 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -62 136 770 | -59 677 813 |
| Ingående uppskrivningar | 24 890 760 | 25 218 270 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -327 510 | -327 510 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 24 563 250 | 24 890 760 |
| Ingående nedskrivningar | -7 600 000 | -7 700 000 |
| Återförda nedskrivningar | 100 000 | 100 000 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -7 500 000 | -7 600 000 |
| Utgående redovisat värde | 162 249 771 | 164 294 273 |
| Uppgifter om förvaltningsfastigheter | | |
| Redovisat värde | 162 249 771 | 164 294 273 |
| Verkligt värde | 408 771 455 | 402 709 993 |

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Koncernen

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 26 471 758 | 25 191 023 |
| Inköp | 1 127 296 | 1 280 735 |
| Försäljningar/utrangeringar | -233 328 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 27 365 726 | 26 471 758 |
| Ingående avskrivningar | -15 239 159 | -13 178 906 |
| Försäljningar/utrangeringar | 233 328 | 0 |
| Årets avskrivningar | -2 042 841 | -2 060 253 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -17 048 672 | -15 239 159 |
| Utgående redovisat värde | 10 317 054 | 11 232 599 |

2025092201359

Moderbolaget

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 502 129 | 5 466 735 |
| Inköp | 381 658 | 1 035 394 |
| Försäljningar/utrangeringar | -233 328 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 650 459 | 6 502 129 |
| Ingående avskrivningar | -5 549 258 | -5 272 364 |
| Försäljningar/utrangeringar | 233 328 | 0 |
| Årets avskrivningar | -40 087 | -276 894 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -5 356 017 | -5 549 258 |
| Utgående redovisat värde | 1 294 442 | 952 871 |

Not 8 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Koncernen

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2025-04-30**

| Temporära skillnader | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|---------------------------------|-----------------------------|---------------------------|--------------------|
| Skattemässiga underskottsavdrag | 40 402 | 0 | 40 402 |
| Byggnader och mark | 0 | -33 256 405 | -33 256 405 |
| Obeskattade reserver | 0 | -5 443 964 | -5 443 964 |
| | 40 402 | -38 700 369 | -38 659 967 |

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 |

Förändring av uppskjuten skatt

| | Belopp vid årets ingång | Redovisas i resultaträk. | Belopp vid årets utgång |
|---------------------------------|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|
| Skattemässiga underskottsavdrag | 100 416 | -60 014 | 40 402 |
| Byggnader och mark | -33 518 225 | 261 820 | -33 256 405 |
| Obeskattade reserver | -6 714 259 | 1 270 295 | -5 443 964 |
| | -40 132 068 | 1 472 101 | -38 659 967 |

2025092201360

Moderbolaget

2025-04-30

| Temporära skillnader | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|-----------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 0 | 12 469 395 | 12 469 395 |
| | 0 | 12 469 395 | 12 469 395 |

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 |

Förändring av uppskjuten skatt

| | Belopp vid årets ingång | Redovisas i resultaträk. | Belopp vid årets utgång |
|--------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| Byggnader och mark | 12 223 633 | 245 762 | 12 469 395 |
| | 12 223 633 | 245 762 | 12 469 395 |

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

Koncernen

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 40 132 068 | 41 670 482 |
| Årets avsättningar | 0 | 0 |
| Under året återförda belopp | -1 472 101 | -1 538 414 |
| Belopp vid årets utgång | 38 659 967 | 40 132 068 |

Moderbolaget

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 12 223 633 | 12 000 961 |
| Årets avsättningar | 245 762 | 222 672 |
| Belopp vid årets utgång | 12 469 395 | 12 223 633 |

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Personalrelaterade kostnader | 2 240 077 | 2 114 813 |
| Upplupna räntekostnader | 1 200 397 | 1 978 938 |
| Övriga upplupna kostnader | 475 000 | 475 000 |
| Förutbetalda hyror | 11 382 419 | 10 658 494 |
| | 15 297 893 | 15 227 245 |

Moderbolaget

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Personalrelaterade kostnader | 881 817 | 801 096 |
| Upplupna räntekostnader | 200 745 | 368 768 |
| Övriga upplupna kostnader | 275 000 | 275 000 |
| Förutbetalda hyror | 2 898 893 | 2 537 630 |
| | 4 256 455 | 3 982 494 |

Not 11 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Koncernen

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Avskrivningar | 15 634 532 | 15 573 996 |
| | 15 634 532 | 15 573 996 |

Moderbolaget

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---------------|------------------|------------------|
| Avskrivningar | 2 959 882 | 3 073 476 |
| | 2 959 882 | 3 073 476 |

Not 12 Likvida medel

Koncernen

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Likvida medel | | |
| Banktillgodohavanden | 46 734 396 | 30 459 335 |
| | 46 734 396 | 30 459 335 |

Moderbolaget

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Likvida medel | | |
| Banktillgodohavanden | 17 971 043 | 10 140 217 |
| | 17 971 043 | 10 140 217 |

Not 13 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Moderbolaget

| | 2024-05-01 -2025-04-30 | 2023-05-01 -2024-04-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| 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 | 1,52 % | 1,73 % |

Not 14 Resultat från andelar i koncernföretag

Moderbolaget

| | 2024-05-01 -2025-04-30 | 2023-05-01 -2024-04-30 |
|-------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Resultatandel från KB Ringbrynjan 9 | 376 071 | -1 151 195 |
| | 376 071 | -1 151 195 |

Not 15 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget

| | 2024-05-01 -2025-04-30 | 2023-05-01 -2024-04-30 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Avsättning till periodiseringsfond | 0 | 0 |
| Återföring från periodiseringsfond | 6 350 000 | 6 000 000 |
| Förändring av överavskrivningar | -124 342 | -242 000 |
| Mottagna koncernbidrag | 9 864 000 | 7 743 000 |
| Lämnade koncernbidrag | -5 428 000 | -7 743 000 |
| | 10 661 658 | 5 758 000 |

Not 16 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 106 576 149 | 107 206 830 |
| Del av årets resultat i kommanditbolag | 376 071 | -1 151 195 |
| Insättning i kommanditbolag | 1 151 195 | 520 514 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 108 103 415 | 106 576 149 |
| Utgående redovisat värde | 108 103 415 | 106 576 149 |

Not 17 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% | | 2 217 290 |
| Punktraden i Hässleholm AB | 100% | 100% | 500 | 54 346 972 |
| | | | | 108 103 415 |

| | 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 |

2025092201364

Not 18 Disposition av vinst

Moderbolaget

2025-04-30

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

| | |
|------------------|--------------------|
| balanserad vinst | 123 896 282 |
| årets vinst | 7 254 878 |
| | 131 151 160 |

| | |
|--|--------------------|
| disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres | 4 800 000 |
| | 126 351 160 |
| | 131 151 160 |

Not 19 Obeskattade reserver

Moderbolaget

2025-04-30

2024-04-30

| | | |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Periodiseringsfonder | 16 200 000 | 22 550 000 |
| Överavskrivningar | 366 342 | 242 000 |
| | 16 566 342 | 22 792 000 |

| | | |
|---|--------|---------|
| Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond | 91 048 | 154 090 |
|---|--------|---------|

Not 20 Ställda säkerheter

Koncernen

2025-04-30

2024-04-30

| | | |
|---|--------------------|--------------------|
| För skulder till kreditinstitut: | | |
| Fastighetsinteckningar | 574 570 000 | 562 586 000 |
| | 574 570 000 | 562 586 000 |

Moderbolaget

2025-04-30

2024-04-30

| | | |
|---|--------------------|--------------------|
| För skulder till kreditinstitut: | | |
| Fastighetsinteckningar | 156 875 000 | 144 700 000 |
| Aktier i dotterföretag | 54 346 972 | 54 346 972 |
| | 211 221 972 | 199 046 972 |

Not 21 Eventualförpliktelser

Moderbolaget

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|--------------------|--------------------|
| Borgensåtaganden till förmån för koncernföretag | 247 044 921 | 252 348 790 |
| Skulder i KB Ringbrynjan 9 | 11 272 278 | 12 041 558 |
| | 258 317 199 | 264 390 348 |

Not 22 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 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."

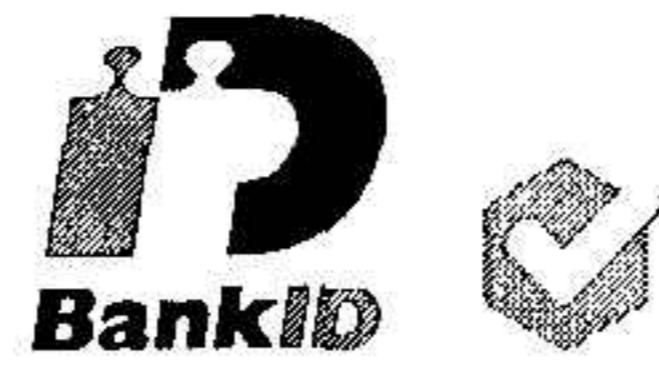
Jens Krister Andreas Norén

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 23188fb356e0b1[...]7dde7ab507fd8

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-09-17 09:31:23 UTC



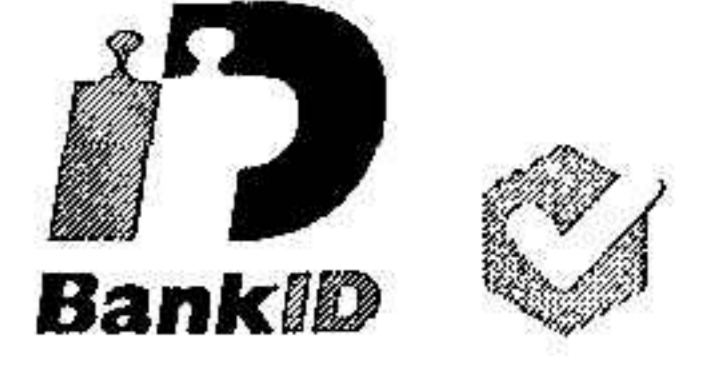
Joakim Norén

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 86dececd27e0a6[...]215f688a06660

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-09-17 09:32:42 UTC



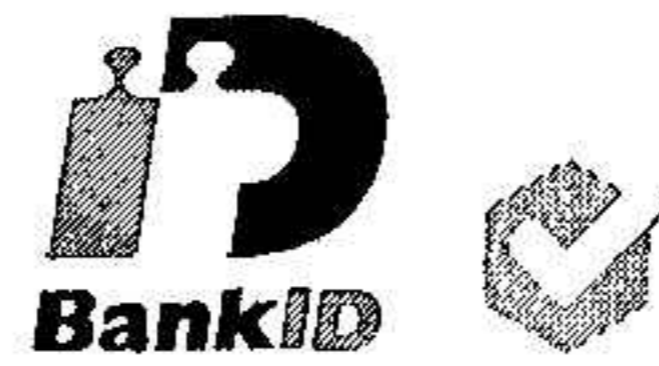
FREDRIK NORÉN

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 9e376901754923[...]dbb3d11ec1509

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-09-17 09:36:05 UTC



Jan Fredrik Borg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 750a20d400bfff[...]78be0e04a8d66

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-09-17 09:41:00 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.



Building a better
working world

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 2024-05-01 - 2025-04-30.

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 2025 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 revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsbedömning 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.

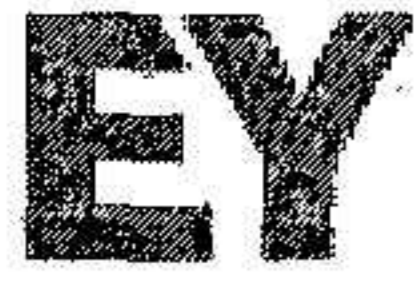
Revisorns ansvar

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 revisionsbedömning 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. 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 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

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 2024-05-01 - 2025-04-30, 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 tryggt 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 tryggt 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 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 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 räkenskaper. 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

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

2025-09-17 09:42:04 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025092201369

Penneo dokumentnyckel: OZY9W-EJCR7-Y008G-8UCL6-VFAMG-G6C41