

ÅRSREDOVISNING

för

Nordemo Fastigheter AB

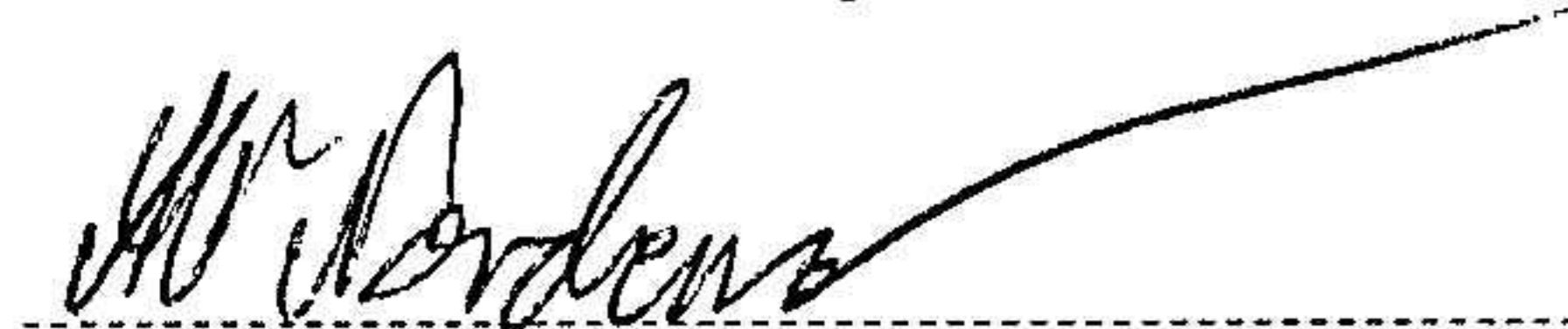
Org.nr. 556537-7362

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

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 2/7-2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2/7-2025



Alf Nordemo

Nordemo Fastigheter AB

Org.nr. 556537-7362

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.

Säte

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	16 544 127	15 633 301	11 603 458	11 593 819	11 837 980
Res. efter finansiella poster	2 201 208	2 407 768	1 873 757	5 730 381	5 201 808
Res. i % av nettoomsättningen	13,30	15,40	16,14	49,42	43,94
Balansomslutning	220 268 400	221 406 193	218 825 607	199 910 327	163 225 511
Soliditet (%)	10,38	9,95	9,25	9,85	8,94
Avkastning på eget kapital (%)	9,80	11,38	9,38	33,40	43,81
Avkastning på totalt kapital (%)	3,93	4,02	1,92	3,77	3,90
Kassalikviditet (%)	283,95	324,56	282,38	493,24	223,03

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	19 438 710	1 183 795	20 742 505
Balanseras i ny räkning			1 183 795	-1 183 795	0
Årets resultat				328 275	328 275
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	20 622 505	328 275	21 070 780

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	20 622 505
årets vinst	328 275
	<u>20 950 780</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	20 950 780
	<u>20 950 780</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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		16 544 127	15 633 301
Övriga rörelseintäkter		0	124 280
		<u>16 544 127</u>	<u>15 757 581</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-6 463 504	-6 078 426
Övriga externa kostnader		-190 151	-209 220
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 458 639	-925 382
		<u>-8 112 294</u>	<u>-7 213 028</u>
Rörelseresultat		8 431 833	8 544 553
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		232 164	285 619
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 140	35 606
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 493 929	-6 458 010
		<u>-6 230 625</u>	<u>-6 136 785</u>
Resultat efter finansiella poster		2 201 208	2 407 768
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-620 000	-780 000
Erhållna koncernbidrag		0	945 000
Lämnade koncernbidrag		-200 000	-230 000
		<u>-820 000</u>	<u>-65 000</u>
Resultat före skatt		1 381 208	2 342 768
Skatt på årets resultat		-1 052 933	-1 158 973
Årets resultat		<u>328 275</u>	<u>1 183 795</u>

2025071460375

Nordemo Fastigheter AB

Org.nr. 556537-7362

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

Aktiekapital

Reservfond

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Aktuella skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

100 000

20 000

120 000

100 000

20 000

120 000

20 622 505

328 275

20 950 780

19 438 710

1 183 795

20 622 50521 070 78020 742 505

4

2 260 000

2 260 000

1 640 000

1 640 000

5

128 335 000

58 357 197

186 692 197

131 775 000

58 357 197

190 132 197

2 240 000

844 303

1 678 376

292 926

5 189 818

10 245 423

2 040 000

776 190

1 119 153

263 537

4 692 611

8 891 491

220 268 400

221 406 193

2025071460377

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
Stambyte	50
Balkonger	50
Stambyte	50
Yttertak	50
Fasad	50

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	72 932 277	71 084 157
Inköp	0	1 848 120
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>72 932 277</u>	<u>72 932 277</u>
Ingående avskrivningar	-5 925 116	-4 999 734
Årets avskrivningar	-1 458 639	-925 382
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-7 383 755</u>	<u>-5 925 116</u>
Utgående redovisat värde	<u>65 548 522</u>	<u>67 007 161</u>
Redovisat värde byggnader	<u>65 548 222</u>	<u>67 006 861</u>
	65 548 222	67 006 861
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	232 707 000	232 707 000
varav byggnader:	112 694 000	112 694 000

Nordemo Fastigheter AB

Org.nr. 556537-7362

NOTER

Not 3 Andelar i koncernföretag

Företag Org.nummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
Wingfield Fastigheter AB 559117-3207 Stockholm	100 100,00%	1 268 296 81 369	95 410 394
Rejmyre Fastigheter AB 559117-3306 Stockholm	100 100,00%	374 116 -108 913	11 505 946
Högsjö Fastigheter AB 559117-3215 Stockholm	100 100,00%	555 095 270 713	11 931 994
Wingfield Bryggaren 5 AB 556811-1297 Stockholm	100 100,00%	135 590 27 455	4 473 700
			<hr/> 123 322 034

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	123 322 034	123 158 379
Inköp	0	163 655
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<hr/> 123 322 034	<hr/> 123 322 034
Utgående redovisat värde	<hr/> 123 322 034	<hr/> 123 322 034

Not 4 Periodiseringsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2022	860 000	860 000
Periodiseringsfond 2023	780 000	780 000
Periodiseringsfond 2024	620 000	0
	<hr/> 2 260 000	<hr/> 1 640 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Summa långfristiga skulder - betalas inom 1 år	2 240 000	2 040 000
Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	8 960 000	8 160 000
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	119 375 000	122 615 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	136 735 000	136 735 000
Summa ställda säkerheter	<hr/> 136 735 000	<hr/> 136 735 000

NOTER

Not 7	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Rejmyre Fastigheter AB	7 069 873	7 340 925
	Högsjö Fastigheter AB	3 736 063	3 870 675
	Wingfield Fastigheter AB	23 232 396	24 123 100
	Wingfield Bryggaren 5 AB	<u>3 373 500</u>	<u>3 490 500</u>
		37 411 832	38 825 200

Not 8 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

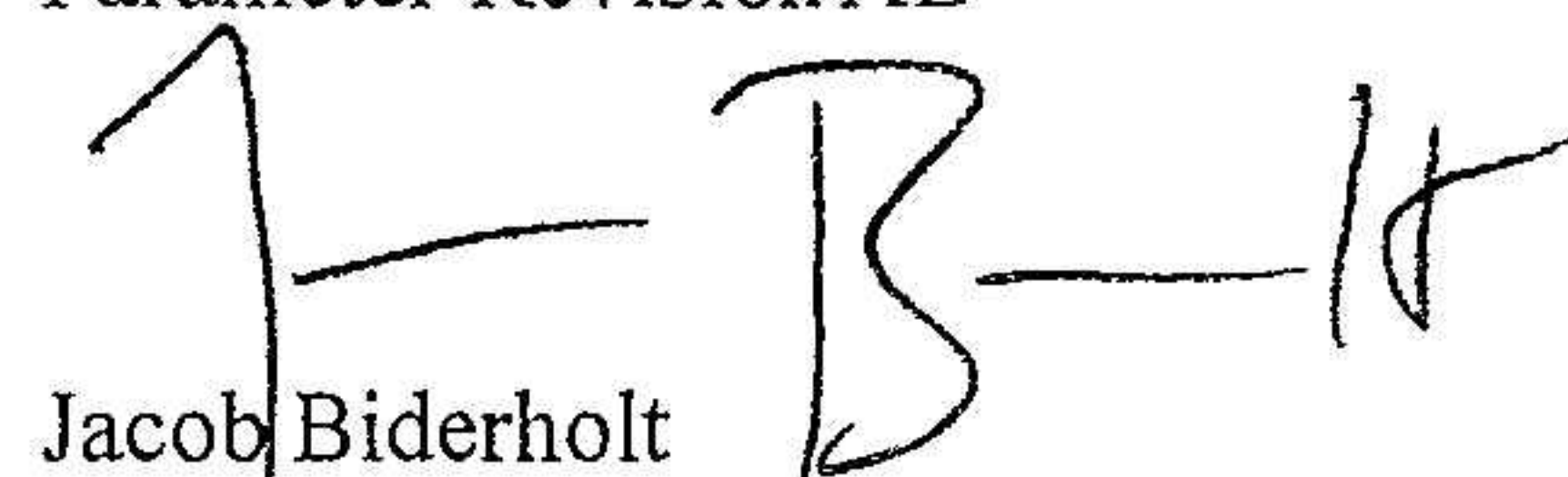
NOTER

2025071460381

Stockholm 18/6-2025

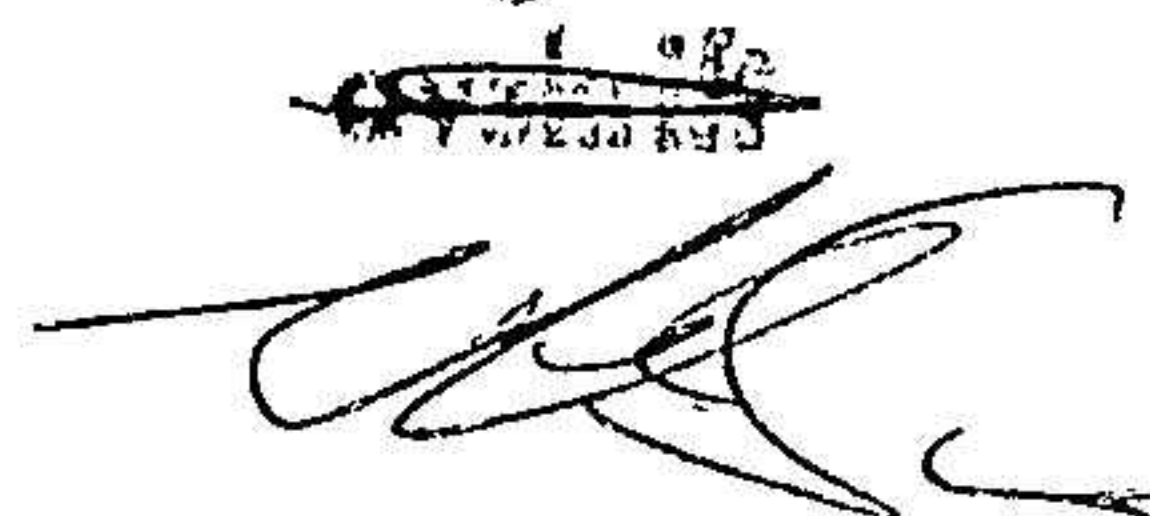


Alf Nordemo
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2/7-2025
Parameter Revision AB


Jacob Biderholt
Auktoriserad revisor

Atergivet från original

Intygari

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordemo Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår 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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nordemo Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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

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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 2 juli 2025

Parameter Revision AB

Jacob Biderholt

Atergivet från original
avskrift

intygan

Jakob Biderholt

Parameter