

**Årsredovisning**  
för  
**K Norén Bostads Aktiebolag**  
556306-2081

Räkenskapsåret  
2021-05-01 - 2022-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i K Norén Bostads Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hässleholm 2022-10-26

  
Andreas Norén ✓

**Årsredovisning**  
för  
**K Norén Bostads Aktiebolag**

556306-2081

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för K Norén Bostads Aktiefbolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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 äger och förvaltar fastigheterna Länsmannen 3 och Örtagården 8 i Hässleholm.

Företaget har sitt säte i Hässleholm.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Norén Fastigheter AB, org nr 556265-2429, med säte i Hässleholm. Bolaget omfattas av den koncernredovisning som moderbolaget upprättar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	2 777	2 545	2 481	2 425	2 335
Resultat efter finansiella poster	1 499	752	532	575	332
Balansomslutning	9 230	9 199	9 385	9 498	10 044
Soliditet (%)	24,2	24,0	23,3	22,7	21,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	48 249	1 934 511	23 753	2 206 513
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			23 753	-23 753	0
Årets resultat				23 812	23 812
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>48 249</b>	<b>1 958 264</b>	<b>23 812</b>	<b>2 230 325</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 958 265
årets vinst	23 812
	<b>1 982 077</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 982 077
	<b>1 982 077</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	2 777 354	2 545 177
Övriga rörelseintäkter		240	33 662
		<b>2 777 594</b>	<b>2 578 839</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Underhållskostnader		-378 425	-744 017
Driftskostnader		-665 888	-619 551
Övriga externa kostnader		-35 637	-75 732
Personalkostnader	4	-39 552	-217 763
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-109 974	-109 974
		<b>-1 229 476</b>	<b>-1 767 037</b>
<b>Rörelseresultat</b>	5	<b>1 548 118</b>	<b>811 802</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 971	-59 616
		<b>-48 971</b>	<b>-59 615</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 499 147</b>	<b>752 187</b>
Bokslutsdispositioner	6	-1 469 200	-722 300
<b>Resultat före skatt</b>		<b>29 947</b>	<b>29 887</b>
Skatt på årets resultat	7	-6 135	-6 134
<b>Årets resultat</b>		<b>23 812</b>	<b>23 753</b>

2022112111232



## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

9

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

48 249

48 249

**248 249**

**248 249**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 958 265

1 934 511

Årets resultat

23 812

23 753

**1 982 077**

**1 958 264**

#### Summa eget kapital

**2 230 326**

**2 206 513**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

10

397 671

391 536

#### Summa avsättningar

**397 671**

**391 536**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

6 167 500

6 237 500

Leverantörsskulder

122 765

114 266

Skulder till koncernföretag

86 033

0

Övriga skulder

0

9 155

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

225 262

240 108

#### Summa kortfristiga skulder

**6 601 560**

**6 601 029**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**9 229 557**

**9 199 078**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

#### Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### 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	50-100 år
-----------	-----------

#### Finansiella instrument

##### 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.

#### Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. Koncernen har inga väsentliga finansiella leasingavtal varför samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavtalen fördelas linjärt över leasingperioden.

#### Inkomstskatter

##### 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 lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Not 2 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Norén Fastigheter AB, org nr 556265-2429, med säte i Hässleholm.

### **Not 3 Leasingavtal - operationell leasing leasegivare**

All omsättning utgörs av hyresintäkter avseende lägenheter med hyresavtal med 3 månaders uppsägningstid.

### **Not 4 Medelantalet anställda**

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	0,2	0,5

### **Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

2022112111237

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Koncernbidrag	-1 469 200 -1 469 200	-722 300 -722 300

### Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-6 135	-6 134
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-6 135</b>	<b>-6 134</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2021-05-01 -2022-04-30		2020-05-01 -2021-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		29 887		29 887
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-6 157	21,40	-6 396
Underskottsavdrag som nyttjas i år		0		0
Övrigt		22		0
Effekt av ändrad skattesats		0		262
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,53</b>	<b>-6 135</b>	<b>20,52</b>	<b>-6 134</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	10 256 050	10 256 050
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 256 050</b>	<b>10 256 050</b>
Ingående avskrivningar	-1 456 834	-1 346 860
Årets avskrivningar	-109 974	-109 974
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 566 808</b>	<b>-1 456 834</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 689 242</b>	<b>8 799 216</b>



2022112111239

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Hässleholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Krister Norén  
Ordförande

Andreas Norén  
Verkställande direktör

Fredrik Norén

Joakim Norén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår 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.

2022112111240

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Jens Krister Andreas Norén

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19710818xxxx

IP: 80.216.xxx.xxx

2022-10-21 12:17:18 UTC



## JOAKIM NORÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19660616xxxx

IP: 195.216.xxx.xxx

2022-10-21 12:53:37 UTC



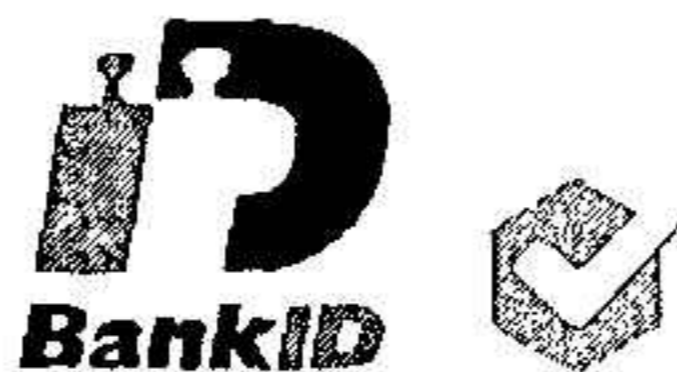
## FREDRIK NORÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19671130xxxx

IP: 94.255.xxx.xxx

2022-10-21 12:55:35 UTC



## KRISTER NORÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19420616xxxx

IP: 80.70.xxx.xxx

2022-10-21 13:44:06 UTC



## Jan Fredrik Borg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19740625xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-10-21 14:05:01 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>





Building a better  
working world

2022112111242

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av K Norén Bostads Aktiebolag för år 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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 K Norén Bostads Aktiebolag 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 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. 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 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 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 räkenskaperna. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredrik Borg  
Auktoriserad revisor

Dokumenthanteringskod: EY-DTMA-21/1111-VRMEN-107CV-CHNKG-SECI1



Building a better  
working world

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

2022112111243

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Jan Fredrik Borg**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19740625xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-10-21 14:06:56 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>