

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nordemo Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556057-8030

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Nordemo Fastighetsförvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27/6-2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 27/6-2024



Alf Nordemo

# Nordemo Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556057-8030

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bildades och konstituerande stämma hölls den 14 februari 1953 och registrerades hos Patentverket den 9 mars 1953. Verksamhetens huvudsak är, att äga och förvalta fast egendom. Dessutom bedriver bolaget fastighetsförvaltning och fastighetsskötsel inklusive smärre reparationsarbeten i egna och externa hyresfastigheter. Bolagets verksamhet består även av förvaltning av aktier i dotterbolag.

#### Säte

Företagets säte är Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	31 075 888	28 081 129	27 467 357	26 899 791	26 625 458
Res. efter finansiella poster	4 883 758	7 915 702	7 566 035	8 368 411	9 062 476
Res. i % av nettoomsättningen	15,71	28,18	27,54	31,10	34,03
Balansomslutning	123 382 050	122 878 411	125 769 755	118 199 990	121 990 519
Soliditet (%)	3,99	4,50	7,08	22,26	24,77
Avkastning på eget kapital (%)	93,30	109,61	42,95	29,60	30,66
Avkastning på totalt kapital (%)	7,85	7,72	6,90	7,68	8,03
Kassalikviditet (%)	138,50	189,25	228,54	179,01	202,46

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	204 000	1 802 531	3 429 846	5 536 377
Utdelning			-4 000 000	0	-4 000 000
Balanseras i ny räkning			3 429 846	-3 429 846	0
Årets resultat				3 395 178	3 395 178
Belopp vid årets utgång	100 000	204 000	1 232 377	3 395 178	4 931 555

Antal aktier 75 st.

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	1 232 377
årets vinst	3 395 178
	<u>4 627 555</u>

Styrelsen föreslår att  
till aktieägarna utdelas  
i ny räkning överföres

	1 000 000
	<u>3 627 555</u>
	4 627 555

# Nordemo Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556057-8030

## Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 000 000,00 kr vilket motsvarar 13 333,33 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar försäljningar eller avveckling.

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

2024070840904

# Nordemo Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556057-8030

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		31 075 888	28 081 129
Övriga rörelseintäkter		<u>585 449</u>	<u>43 379</u>
		31 661 337	28 124 508
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-11 126 122	-10 402 622
Personalkostnader	2	-8 725 346	-5 835 032
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-2 273 567</u>	<u>-2 223 822</u>
		-22 125 035	-18 461 476
<b>Rörelseresultat</b>		9 536 302	9 663 032
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		22 500	-91 074
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		107 587	32 792
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-4 782 631</u>	<u>-1 689 048</u>
		-4 652 544	-1 747 330
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		4 883 758	7 915 702
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	180 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-123 000</u>	<u>-3 612 000</u>
		-123 000	-3 432 000
<b>Resultat före skatt</b>		4 760 758	4 483 702
Skatt på årets resultat		-1 365 580	-1 053 856
<b>Årets resultat</b>		<u>3 395 178</u>	<u>3 429 846</u>

2024070840905

# Nordemo Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556057-8030

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	3	83 453 127	85 532 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	644 285	528 213
Andelslägenhet		<u>639 820</u>	<u>639 820</u>
		84 737 232	86 700 033

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	14 879 866	8 879 866
Fordringar hos koncernföretag	6	4 531 441	4 531 441
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	241 757	226 596
Andra långfristiga fordringar		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
		20 653 064	14 637 903

Summa anläggningstillgångar 105 390 296 101 337 936

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 376 292	5 169 686
Fordringar hos koncernföretag		2 903 115	4 229 715
Övriga fordringar		11 236	4 836
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>1 247 805</u>	<u>1 234 514</u>
		10 538 448	10 638 751

##### Kassa och bank

Kassa och bank		<u>7 453 306</u>	<u>10 901 724</u>
Summa kassa och bank		7 453 306	10 901 724

Summa omsättningstillgångar 17 991 754 21 540 475

SUMMA TILLGÅNGAR 123 382 050 122 878 411

2024070840906

**Nordemo Fastighetsförvaltning AB**

Org.nr. 556057-8030

**BALANSRÄKNING**

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		204 000	204 000
		<u>304 000</u>	<u>304 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 232 377	1 802 531
Årets resultat		3 395 178	3 429 846
		<u>4 627 555</u>	<u>5 232 377</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>4 931 555</u>	<u>5 536 377</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	8	1 302 240	1 302 240
<b>Summa avsättningar</b>		<u>1 302 240</u>	<u>1 302 240</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	9		
Skulder till kreditinstitut		104 158 140	104 658 140
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>104 158 140</u>	<u>104 658 140</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		500 000	500 000
Förskott från kunder		5 476	0
Leverantörsskulder		1 032 505	1 944 815
Skulder till koncernföretag		850 000	850 000
Aktuella skatteskulder		732 399	257 461
Övriga skulder		542 186	282 757
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 327 549	7 546 621
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>12 990 115</u>	<u>11 381 654</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>123 382 050</b>	<b>122 878 411</b>

2024070840907

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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.

#### *Koncernbidrag och aktieägartillskott*

##### *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
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### *Varulager*

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

#### *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.

Redovisning av uppskjuten skatt.

Inkomstskatt redovisas fr.o.m räkenskapsåret 2003 enligt BFNAR 2001:1. I enlighet härmed redovisas en uppskjuten skatteskuld hänförlig till skillnaden mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar på fastigheter. Justering har skett av eget kapital vid ingången av räkenskapsåret 2002.

Periodens skattekostnad eller skatteintäkt består av aktuell och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för en period. Uppskjuten skatt beräknas utifrån den s.k. balansansatsen, vilket innebär att en jämförelse görs mellan redovisade och skattemässiga värden på bolagets tillgångar respektive skulder.

Skillnaden mellan dessa värden multipliceras med aktuell skattesats, vilket ger beloppet för den uppskjutna skattefordringen/-skulden.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i balansräkningen i den omfattning det är sannoligt att beloppen kan utnyttjas med framtida skattepliktiga resultat.

NOTER

*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2	<b>Medelantal anställda</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	10,00	6,00
Not 3	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	103 943 697	103 943 697
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 943 697	103 943 697
	Ingående avskrivningar	-18 411 697	-16 332 824
	Årets avskrivningar	-2 078 873	-2 078 873
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 490 570	-18 411 697
	Utgående redovisat värde	83 453 127	85 532 000
	Redovisat värde byggnader	83 453 127	85 532 000
		83 453 127	85 532 000
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	378 440 000	378 440 000
	varav byggnader:	245 450 000	245 450 000
Not 4	<b>Maskiner och andra tekniska anläggningar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	1 397 986	1 070 019
	Inköp	310 766	327 967
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 708 752	1 397 986
	Ingående avskrivningar	-869 773	-724 824
	Årets avskrivningar	-194 694	-144 949
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 064 467	-869 773
	Utgående redovisat värde	644 285	528 213

2024070840909

# Nordemo Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556057-8030

## NOTER

### Not 5 Andelar i koncernföretag

Företag Org.nummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
Fastighets AB Gösta Nordemo 556851-2932 Stockholm	500 100,00%	499 456 -2 459	6 379 866
Stall Escapade AB 556425-7516 Stockholm	10 000 100,00%	2 032 107 -6 046 743	2 500 000
			8 879 866

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	8 879 866	8 879 866
Försäljningar/utrangeringar	6 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 879 866	8 879 866
Utgående redovisat värde	14 879 866	8 879 866

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 531 441	4 351 441
Tillkommande	0	180 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 531 441	4 531 441
Utgående redovisat värde	4 531 441	4 531 441

### Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	342 851	309 951
Inköp	0	77 510
Försäljningar/utrangeringar	0	-44 610
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	342 851	342 851
Ingående nedskrivningar	-116 255	0
Återförd nedskrivning	15 161	0
Årets nedskrivningar	0	-116 255
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-101 094	-116 255
Utgående redovisat värde	241 757	226 596

### Not 8 Uppskjuten skatt

	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	0	1 302 240	0	1 302 240
		1 302 240		1 302 240

2024070840910

**NOTER**

Not 9	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 1 år	500 000	500 000
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	2 000 000	2 000 000
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	<u>101 658 140</u>	<u>102 158 140</u>
		104 158 140	104 658 140
Not 10	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar		
	Fastighetsinteckningar	106 035 000	106 035 000
	Summa ställda säkerheter	<u>106 035 000</u>	<u>106 035 000</u>

Fastighetsinteckningarna är ställda som säkerhet som säkerhet för fastighetslån o totalt 104.158.140, se not 9.

**Not 11 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


2024070840912

Stockholm den 13 juni 2024

  
Alf Nordemo

  
Sandra Nordemo

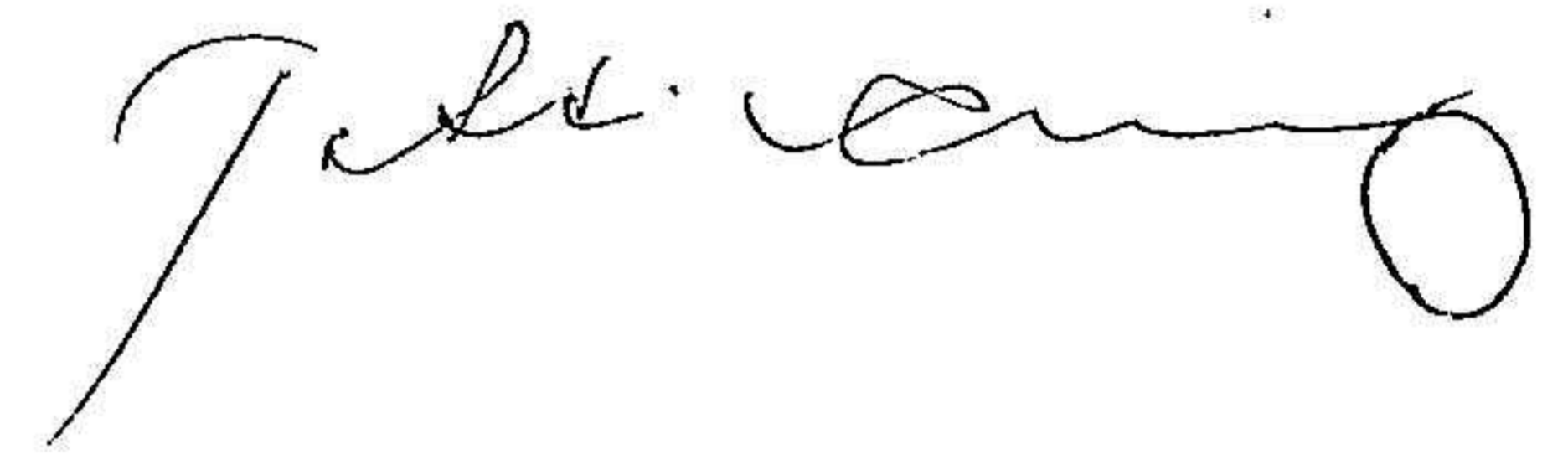
Vår ~~den~~ revisionsberättelse har lämnats den 24/6-2024  
Parameter Revision AB

  
Jacob Biderholt  
Auktoriserad revisor

Återgivet från original  
~~avskrift~~

intygen





# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nordemo Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr. 556057-8030

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordemo Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordemo Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighetsförvaltning 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 21 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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 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.

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, 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. Risken 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. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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. 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 har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nordemo Fastighetsförvaltning AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Nordemo Fastighetsförvaltning 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 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.

### Revisorers 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 24 juni 2024

Parameter Revision AB

Jacob Biderholt

Återgivet från original  
avskrift

intygat:

Taku