

# Årsredovisning

för

## Norem AB

559234-9210

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-10-06.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av:**

Pär Carlsson, Styrelseledamot  
2022-10-12

Styrelsen och verkställande direktören för Norem AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Norem startade våren 2020 och har under de senaste två åren utökat till att finnas på sex orter i Sverige. Norem är i en ständigt expansiv fas och tillväxt. Vid årsbokslut 2021 omsatte Norem ca 20 MSEK och vid 2022 årsbokslut ca 40MSEK och har därmed fördubblat omsättningen det senaste året. Verksamheten har ökat i antal fast anställda till 20 under året samt en utökning av interims tjänster samt underkonsulter i Norems uppdrag har också utökats.

På ett innovativt sätt har Norem valt att använda sina resurser och på ett hållbart sätt samarbeta och kommunicera med kunder genom digitala tjänster. Det har möjliggjort att verksamheten skapat nära samarbete med kunder i hela Sverige oavsett ort och distans. Norems anpassning och strategiska val genom digitalisering har gjort det möjligt att nå ut till fler kunder och därmed kraftigt ökat sin tillväxt.

Norem har under året befast sin position på marknaden som heltäckande rådgivande konsulter inom hela fastighetsprocessen med sin breda och gedigna kunskap inom området.

Bolaget är ett dotterbolag till Nordic Real Estate Investment AB, org.nr 559313-7739, med säte i Uddevalla Kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2020 (6 mån)
Nettoomsättning	40 607	20 083	2 341
Resultat efter finansiella poster	4 903	3 201	811
Soliditet (%)	36,5	24,9	26,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Inbetalt aktiekapital	100 000	43 346	2 508 030	2 651 376
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		2 508 030	-2 508 030	0
Återbetalning aktieägartillskott		-650 000		-650 000
Årets resultat			3 878 289	3 878 289
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 901 376</b>	<b>3 878 289</b>	<b>5 879 665</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 kr (650 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 901 376
årets vinst	3 878 289
	<b>5 779 665</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 779 665
	<b>5 779 665</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		40 606 653	20 083 385
Övriga rörelseintäkter		7 285	135
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>40 613 938</b>	<b>20 083 520</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-18 209 255	-7 254 783
Personalkostnader	2	-17 462 240	-9 555 942
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-11 553	-11 391
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-35 683 048</b>	<b>-16 822 116</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 930 890</b>	<b>3 261 404</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 071	0
Räntekostnader		-51 311	-60 545
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-28 240</b>	<b>-60 545</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 902 650</b>	<b>3 200 859</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 902 650</b>	<b>3 200 859</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 024 361	-692 829
<b>Årets resultat</b>		<b>3 878 289</b>	<b>2 508 030</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	33 401	44 954
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 401</b>	<b>44 954</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		79 678	17 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>79 678</b>	<b>17 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>113 079</b>	<b>62 454</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 000 928	5 149 436
Fordringar hos koncernföretag		1 868 718	1 540 902
Övriga fordringar		136 895	133 208
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 056 087	324 010
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 062 628</b>	<b>7 147 556</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 953 250	3 420 386
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 953 250</b>	<b>3 420 386</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 015 878</b>	<b>10 567 942</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 128 957</b>	<b>10 630 396</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 901 376	43 346
Årets resultat		3 878 289	2 508 030
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 779 665</b>	<b>2 551 376</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 879 665</b>	<b>2 651 376</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		83 330	546 294
Övriga skulder		400 936	388 592
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>484 266</b>	<b>934 886</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		166 668	277 779
Leverantörsskulder		2 230 772	1 769 713
Skulder till koncernföretag		330 000	0
Skatteskulder		1 136 889	679 693
Övriga skulder		4 054 448	3 372 398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 846 249	944 551
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 765 026</b>	<b>7 044 134</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 128 957</b>	<b>10 630 396</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider: 5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	20	12

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	57 765	48 045
Inköp	0	9 720
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 765</b>	<b>57 765</b>
Ingående avskrivningar	-12 811	-1 420
Årets avskrivningar	-11 553	-11 391
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 364</b>	<b>-12 811</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 401</b>	<b>44 954</b>

### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 249 998 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-06-30	2021-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	83 330	596 294
	<b>83 330</b>	<b>596 294</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	166 668	227 779
	<b>166 668</b>	<b>227 779</b>

### Not 5 Checkräkningskredit

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 000 000	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Företagsinteckning	3 820 000	1 960 000
	<b>3 820 000</b>	<b>1 960 000</b>

Uddevalla, 2022-10-06

*Pär Carlsson*  
Pär Carlsson  
Verkställande direktör

*Johan Arvidsson*  
Johan Arvidsson

*Lena Wilton*  
Lena Wilton

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-10-06

Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

*Mattias Celind*  
Mattias Celind  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norem AB, org.nr 559234-9210

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norem AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norem ABs finansiella ställning per 30 juni 2022 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 Norem AB enligt god revisionssed 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för år räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 11 november 2021 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). 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 och verkställande direktörens förvaltning för Norem AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022 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 "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Norem AB enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trollhättan den 6 oktober 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Mattias Celind*  
Mattias Celind  
Auktoriserad revisor