

Årsredovisning

för

K. Norén Fastighets AB

556032-2140

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i K. Norén Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den dag som framgår av vår elektroniska underskrift. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hässleholm 2023-10 - 17

Andreas Norén



Årsredovisning
för
K. Norén Fastighets AB

556032-2140

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för K. Norén Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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 bedriver fastighetsförvaltning i egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Hässleholm.

Ägarförhållanden

K Norén Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Norén Fastigheter AB, org nr 556265-2429, med säte i Hässleholm. I K Norén Fastighets AB ingår det helägda dotterbolaget K Norén Förvaltnings AB samt de fastighetsförvaltande kommanditbolagen KB Smörblomman, KB Gulsippan, KB Hundkexet, KB Johannesörten, KB Malörten och KB Vallmon.

K Norén Fastighets AB är komplementär i ovan nämnda kommanditbolag. Det resultat som bolaget som komplementär är ansvarig för ingår i årets resultat.

Koncernredovisning upprättas ej för underkoncernen där K Norén Fastighets AB är moderbolag. Hänvisning sker till den koncernredovisning som upprättats i Norén Fastigheter AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	7 477	7 287	7 290	7 073	6 888
Resultat efter finansiella poster	3 578	6 173	8 603	6 227	6 056
Balansomslutning	65 191	65 391	74 769	145 982	142 409
Soliditet (%)	21,1	15,7	13,5	6,7	6,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	9 821 335	213 443	10 274 778
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			213 443	-213 443	0
Årets resultat				3 510 048	3 510 048
Belopp vid årets utgång	200 000	40 000	10 034 778	3 510 048	13 784 826

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 034 777
årets vinst	3 510 048
	13 544 825
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 544 825
	13 544 825

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

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	7 477 217	7 287 383
Övriga rörelseintäkter		11 210	29 988
		7 488 427	7 317 371
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-1 818 035	-2 016 773
Underhållskostnader		-2 892 258	-2 433 572
Övriga externa kostnader		-150 306	-75 014
Personalkostnader	4	-665 386	-569 664
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-300 624	-300 624
		-5 826 609	-5 395 647
Rörelseresultat		1 661 818	1 921 724
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 766 432	4 620 112
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 562	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-851 887	-369 232
		1 916 107	4 250 880
Resultat efter finansiella poster		3 577 925	6 172 604
Bokslutsdispositioner	5	872 000	-5 903 800
Resultat före skatt		4 449 925	268 804
Skatt på årets resultat	6	-939 877	-55 361
Årets resultat		3 510 048	213 443

2023101909611

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

27 283 507

27 584 131

27 283 507

27 584 131

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

8, 9

19 696 759

21 550 438

19 696 759

21 550 438

Summa anläggningstillgångar

46 980 266

49 134 569

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

15 137

0

Fordringar hos koncernföretag

15 823 819

12 567 065

Aktuella skattefordringar

0

238 429

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

158 899

154 315

15 997 855

12 959 809

Kassa och bank

2 212 434

3 296 413

Summa omsättningstillgångar

18 210 289

16 256 222

SUMMA TILLGÅNGAR

65 190 555

65 390 791

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Reservfond		40 000	40 000
		240 000	240 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 034 777	9 821 334
Årets resultat		3 510 048	213 443
		13 544 825	10 034 777
Summa eget kapital		13 784 825	10 274 777
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	11	4 308 825	4 253 462
Summa avsättningar		4 308 825	4 253 462
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	0	29 312 500
Summa långfristiga skulder		0	29 312 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	29 312 500	322 000
Leverantörsskulder		523 807	739 723
Skulder till koncernföretag		15 650 170	19 689 698
Aktuella skatteskulder		651 195	0
Övriga skulder		18 029	15 492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		941 204	783 139
Summa kortfristiga skulder		47 096 905	21 550 052
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 190 555	65 390 791

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	100 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.

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.

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

Bolaget är ett moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Övergripande koncernredovisning upprättas av Norén Fastigheter AB, org.nr 556265-2429, med säte i Hässleholm.

Not 3 Leasingavtal - operationell leasing leasegivare

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

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Inom ett år	2 507 178	2 420 734
Senare än ett år men inom fem år	531 318	742 865
	3 038 496	3 163 599

Omsättningen utgörs av hyresintäkter från uthyrning av lägenheter och lokaler. Hyresavtalen avseende lägenheterna löper med 3 månaders uppsägning och hyresavtalen avseende lokalerna löper mellan 3-5 år.

Not 4 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Koncernbidrag	872 000	-5 903 800
	872 000	-5 903 800

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-884 514	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-55 363	-55 361
Totalt redovisad skatt	-939 877	-55 361

Avstämning av effektiv skatt

	2022-05-01 -2023-04-30		2021-05-01 -2022-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		4 449 925		268 804
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-916 685	20,60	-55 374
Ej avdragsgilla kostnader		-23 514		0
Ej skattepliktiga intäkter		322		13
Effekt av ändrad skattesats				0
Redovisad effektiv skatt	21,12	-939 877	20,60	-55 361

Not 7 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	34 163 082	34 163 082
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 163 082	34 163 082
Ingående avskrivningar	-6 578 951	-6 278 327
Årets avskrivningar	-300 624	-300 624
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 879 575	-6 578 951
Utgående redovisat värde	27 283 507	27 584 131
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	27 283 507	27 584 131
Verkligt värde	101 203 740	95 776 969
Taxeringsvärden byggnader	45 567 000	45 567 000
Taxeringsvärden mark	12 106 000	12 106 000
	57 673 000	57 673 000
Bokfört värde byggnader	18 702 915	19 003 539
Bokfört värde mark	8 580 592	8 580 592
	27 283 507	27 584 131

Värderingsbedömningen har gjorts utifrån en intern avkastningsmodell och baseras på fastigheternas driftsnetton. Hyresintäkterna har beräknats utifrån full uthyrning med avdrag för schablonberäknad vakans. Drifts- och underhållskostnader har tagits upp till en bedömd marknadsmässig nivå. Tillämpade avkastningskrav har beräknats utifrån bedömda marknadsmässiga nivåer.

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	21 550 438	22 506 417
Andel av resultat i kommanditbolag	2 766 432	4 620 112
Uttag från kommanditbolag	-4 347 111	-5 576 091
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 969 759	21 550 438
Utgående redovisat värde	19 969 759	21 550 438

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
K. Norén Förvaltnings AB	100%	100%	1 000	56 990
KB Smörblomman	100%	100%		2 650 655
KB Gulsippan	100%	100%		525 921
KB Hundkexet	100%	100%		8 996 352
KB Johannesörten	100%	100%		1 872 331
KB Malörten	100%	100%		2 674 274
KB Vallmon	100%	100%		2 920 236
				19 696 759

	Org.nr	Säte
K. Norén Förvaltnings AB	556030-8859	Hässleholm
KB Smörblomman	916751-1923	Hässleholm
KB Gulsippan	916751-1931	Hässleholm
KB Hundkexet	916751-1741	Hässleholm
KB Johannesörten	916751-1758	Hässleholm
KB Malörten	916751-1766	Hässleholm
KB Vallmon	916751-1774	Hässleholm

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal / värde	2 000	100
	2 000	

Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	0	4 308 825	4 308 825
	0	4 308 825	4 308 825

2022-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	0	4 253 462	4 253 462
	0	4 253 462	4 253 462

2023101909619

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	4 253 462	55 363	0	4 308 825
	4 253 462	55 363	0	4 308 825

Not 12 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 13 Skulder som avser flera poster

	2023-04-30	2022-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	29 312 500
	0	29 312 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	29 312 500	322 000
	29 312 500	322 000

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Övriga ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	34 725 000	34 725 000
Pantsatta aktier i dotterbolag	56 900	56 900
	34 781 900	34 781 900

Not 15 Eventualförpliktelser

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder i kommanditbolag	45 463 611	47 119 471
	45 463 611	47 119 471

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

Hässleholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 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: 19710818xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2023-10-17 09:11:00 UTC



FREDRIK NORÉN

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19671130xxxx

IP: 83.187.xxx.xxx

2023-10-17 09:12:43 UTC



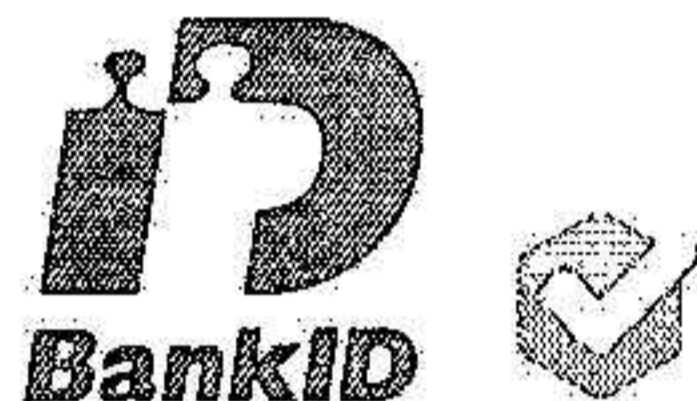
JOAKIM NORÉN

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19660616xxxx

IP: 83.187.xxx.xxx

2023-10-17 09:13:15 UTC



Jan Fredrik Borg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19740625xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-10-17 09:19:01 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/validator>

2023101909621

Penneo dokumentnyckel: T2D3Q-4FEFW-SBNPH-CP16Q-ODI8D-SXSXA



Building a better
working world

2023101909622

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i K. Norén Fastighets Aktiebolag, org.nr 556032-2140

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för K. Norén Fastighets Aktiebolag för år 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av i K. Norén Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 30 april 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till K. Norén Fastighets Aktiebolag enligt god revisors sed 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 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 att 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 revisions sed 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. 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. 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 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.

Penneo dokumentnyckel: MPOG6-GSYE8-E3DQG-ET55Y-MK66X-T3C05



Building a better
working world

2023101909625

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 Fastighets Aktiefbolag för år 2022-05-01 - 2023-04-30 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till K. Norén Fastighets Aktiefbolag enligt god revisorsd 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 aktiefbolagslagen, 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 aktiefbolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 aktiefbolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 aktiefbolagslagen.

Den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: MP0G6-GSYE8-E3DGQ-ET55Y-MK66X-T3C05



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.

2023101909624

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

Jan Fredrik Borg

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19740625xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-10-17 09:21:01 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/validator>

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Norén Fastigheter AB

556265-2429

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Norén Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har förvärvat samtliga andelar i Punktraden i Hässleholm AB

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, Kopparslangen 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	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	103 324	98 710	95 921	94 040	93 655
Resultat efter finansiella poster	12 094	21 133	27 261	19 361	24 865
Balansomslutning	712 695	651 526	646 291	635 873	619 669
Soliditet (%)	28	30	28	26	25
Antal anställda	26	26	24	24	24
Moderbolaget	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	27 393	26 748	26 096	25 156	23 812
Resultat efter finansiella poster	-4 106	1 384	13 991	-1 315	746
Balansomslutning	399 130	349 976	345 663	339 070	328 479
Soliditet (%)	42	47	44	39	39
Antal anställda	9	9	8	8	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 450 995 tkr (398 671) 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	129 381 761
årets vinst	5 834 328
	135 216 089

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (270 kronor per aktie)	5 400 000
i ny räkning överföres	129 816 089
	135 216 089

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.

2023120502606

Koncernens Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Nettoomsättning	2	103 329 637	98 709 682
Övriga rörelseintäkter		368 352	521 510
		103 697 989	99 231 192
Rörelsens kostnader			
Underhållskostnader		-23 259 453	-19 353 202
Driftskostnader		-22 177 536	-21 002 506
Övriga externa kostnader	3	-6 141 292	-5 764 433
Personalkostnader	4	-13 071 513	-12 785 571
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-15 426 992	-15 021 705
		-80 076 786	-73 927 417
Rörelseresultat		23 621 203	25 303 775
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 410	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 539 083	-4 170 374
		-11 527 673	-4 170 374
Resultat efter finansiella poster		12 093 530	21 133 401
Resultat före skatt		12 093 530	21 133 401
Skatt på årets resultat	5	-3 038 242	-4 619 716
Årets resultat		9 055 288	16 513 685
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		9 055 288	16 513 685

Koncernens Balansräkning

Not 2023-04-30 2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	672 957 306	606 997 233
Inventarier, verktyg och installationer	7	12 012 117	13 483 004
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	4 823 112
		684 969 423	625 303 349

Summa anläggningstillgångar **684 969 423** **625 303 349**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		734 345	589 765
Aktuella skattefordringar		1 381 546	553 363
Övriga fordringar		576 865	539 143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 849 887	2 674 898
		5 542 643	4 357 169

Kassa och bank 22 182 528 21 865 791

Summa omsättningstillgångar **27 725 171** **26 222 960**

SUMMA TILLGÅNGAR **712 694 594** **651 526 309**

Koncernens Balansräkning

Not 2023-04-30 2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
Annat eget kapital		187 619 586	175 105 899
Årets resultat		9 055 288	16 513 685
Summa eget kapital		198 674 874	193 619 584

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	9, 10	41 670 482	38 545 057
		41 670 482	38 545 057

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11 12	54 298 750	265 888 170
		54 298 750	265 888 170

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	396 695 540	132 783 120
Leverantörsskulder		6 148 148	7 535 773
Övriga skulder		996 972	1 343 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	14 209 828	11 811 489
		418 050 488	153 473 498

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

712 694 594 651 526 309

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-05-01	2 000 000	179 105 899	181 105 899
Utdelning		-4 000 000	-4 000 000
Årets resultat		16 513 685	16 513 685
Summa totalresultat		12 513 685	12 513 685
Utgående eget kapital 2022-04-30	2 000 000	191 619 584	193 619 584
Ingående eget kapital 2022-05-01	2 000 000	191 619 584	193 619 584
Utdelning		-4 000 000	-4 000 000
Årets resultat		9 055 288	9 055 288
Summa totalresultat		5 055 288	5 055 288
Utgående eget kapital 2023-04-30	2 000 000	196 674 872	198 674 872

2023120502609

**Koncernens
Kassaflödesanalys**

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		23 621 203	25 303 775
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	14	15 426 992	15 021 705
Betald ränta		-11 527 673	-4 170 374
Betald skatt		-4 100 769	-2 700 414
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		23 419 753	33 454 692
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av kortfristiga rörelsefordringar		-170 013	-440 098
Förändring av kortfristiga rörelseskulder		-185 881	2 664 711
Kassaflöde från den löpande verksamheten		23 063 859	35 679 305
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-3 365 369	-6 742 963
Investeringar i verksamhet		-40 293 753	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-43 659 122	-6 742 964
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		32 000 000	0
Amortering av lån		-7 088 000	-6 893 500
Förändring av checkräkningskredit		0	-3 421 580
Utbetald utdelning		-4 000 000	-4 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		20 912 000	-14 315 080
Årets kassaflöde		316 737	14 621 261
Likvida medel vid årets början		21 865 790	7 244 529
Likvida medel vid årets slut	15	22 182 527	21 865 790

2023120502610

Norén Fastigheter AB
Org.nr 556265-2429

10 (31)

Moderbolagets Resultaträkning

Rörelsens intäkter

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Nettoomsättning	2	27 393 372	26 747 575
Övriga rörelseintäkter		63 357	146 134
		27 456 729	26 893 709

Rörelsens kostnader

Underhållskostnader		-7 729 182	-6 392 085
Driftskostnader		-5 895 881	-5 416 987
Övriga externa kostnader	3	-3 442 396	-3 219 830
Personalkostnader	4	-6 836 371	-6 563 426
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 009 697	-3 012 602
		-26 913 527	-24 604 930

Rörelseresultat

	16	543 202	2 288 779
--	----	----------------	------------------

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	17	-520 513	710 438
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 343	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 130 724	-1 614 952
		-4 648 894	-904 514

Resultat efter finansiella poster

		-4 105 692	1 384 265
--	--	-------------------	------------------

Bokslutsdispositioner

	18	11 780 800	19 733 400
--	----	------------	------------

Resultat före skatt

		7 675 108	21 117 665
--	--	------------------	-------------------

Skatt på årets resultat

	5	-1 840 780	-4 443 751
--	---	------------	------------

Årets resultat

		5 834 328	16 673 914
--	--	------------------	-------------------

2023120502611

Penneo dokumentnyckel: F1DIW-XEY86-0C6FH-GE0ET-L3QSM-8XBOZ

Moderbolagets Balansräkning

Not 2023-04-30 2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	166 615 765	169 206 516
Inventarier, verktyg och installationer	7	194 371	426 286
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	123 440
		166 810 136	169 756 242

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	19, 20	107 206 830	54 090 809
		107 206 830	54 090 809

Summa anläggningstillgångar

274 016 966 223 847 051

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		62 666	86 503
Fordringar hos koncernföretag		112 334 849	117 995 734
Aktuella skattefordringar		2 533 359	0
Övriga fordringar		400 000	200 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		762 442	721 709
		116 093 316	119 003 946

Kassa och bank

9 019 949 7 125 171

Summa omsättningstillgångar

125 113 265 126 129 117

SUMMA TILLGÅNGAR

399 130 231 349 976 168

Moderbolagets Balansräkning

Not 2023-04-30 2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	21		
<i>Bundet eget kapital</i>			
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
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		129 381 761	116 707 846
Årets resultat		5 834 328	16 673 914
		135 216 089	133 381 760
Summa eget kapital		143 387 610	141 553 281
Obeskattade reserver	22	28 550 000	30 730 000
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	9, 10	12 000 961	11 776 158
Summa avsättningar		12 000 961	11 776 158
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11 12	0	127 047 920
Summa långfristiga skulder		0	127 047 920
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	11	158 970 000	1 342 080
Leverantörsskulder		1 727 460	1 753 910
Skulder till koncernföretag		50 139 496	31 857 620
Aktuella skatteskulder		0	57 846
Övriga skulder		523 246	608 824
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	3 831 458	3 248 529
Summa kortfristiga skulder		215 191 660	38 868 809
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		399 130 231	349 976 168

2023120502614

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskr fond	Reservfond	Balanserad vinst inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-05-01	2 000 000	5 771 521	400 000	120 707 847	128 879 368
Utdelning				-4 000 000	-4 000 000
Årets resultat				16 673 914	16 673 914
Utgående eget kapital 2022-04-30	2 000 000	5 771 521	400 000	133 381 761	141 553 282
Ingående eget kapital 2022-05-01	2 000 000	5 771 521	400 000	133 381 761	141 553 282
Utdelning				-4 000 000	-4 000 000
Årets resultat				5 834 328	5 834 328
Utgående eget kapital 2023-04-30	2 000 000	5 771 521	400 000	135 216 089	143 387 610

**Moderbolagets
Kassaflödesanalys**

Not 2022-05-01 2021-05-01
 -2023-04-30 -2022-04-30

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat		543 202	2 288 779
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	14	3 009 697	3 012 602
Erlagd ränta		-4 128 381	-1 614 952
Betald skatt		-4 207 182	-2 899 160

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-4 782 664 787 269

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga rörelsefordringar		15 663 120	5 809 299
Förändring av kortfristiga rörelseskulder		18 844 884	9 576 664
Kassaflöde från den löpande verksamheten		29 725 340	16 173 232

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-63 590	-206 481
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-54 346 972	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-54 410 562	-206 481

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån		32 000 000	0
Amortering av lån		-1 420 000	-1 420 000
Förändring av checkräkningskredit		0	-3 421 580
Utbetald utdelning		-4 000 000	-4 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		26 580 000	-8 841 580

Årets kassaflöde

1 894 778 7 125 171

Likvida medel vid årets början

7 125 171 0

Likvida medel vid årets slut

15 9 019 949 7 125 171

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, uträngas 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 lagstadsats. 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:

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Inom ett år	49 366 040	41 888 679
Senare än ett år men inom fem år	67 583 647	43 372 036
Senare än fem år	7 996 057	12 085 437
	124 945 744	97 346 152

Moderbolaget

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

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Inom ett år	10 369 118	9 099 718
Senare än ett år men inom fem år	6 951 897	3 298 096
	17 321 015	12 397 814

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

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	550 000	531 000
Övriga tjänster	80 000	75 000
	630 000	606 000

Moderbolaget

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	550 000	531 000
Övriga tjänster	80 000	75 000
	630 000	606 000

2023120502620

Not 4 Anställda och personalkostnader

Koncernen

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	2
Män	24	24
	26	26
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 160 000	1 980 000
Övriga anställda	7 144 399	7 187 876
	9 304 399	9 167 876
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	180 000	180 000
Pensionskostnader för övriga anställda	477 933	496 123
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 998 697	2 912 042
	3 656 630	3 588 165
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	12 961 029	12 756 041

Moderbolaget

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	2
Män	7	7
	9	9
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 160 000	1 980 000
Övriga anställda	2 361 808	2 470 822
	4 521 808	4 450 822
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	180 000	180 000
Pensionskostnader för övriga anställda	463 090	481 247
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 573 047	1 451 357
	2 216 137	2 112 604
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	6 737 945	6 563 426

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

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

Koncernen

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-3 276 925	-4 218 947
Justering avseende tidigare år	4 339	-293
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	234 344	-400 476
Totalt redovisad skatt	-3 038 242	-4 619 716

Avstämning av effektiv skatt

	2022-05-01 -2023-04-30		2021-05-01 -2022-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		12 093 530		21 133 401
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 491 267	20,60	-4 353 481
Ej avdragsgilla kostnader		-88 799		-9 465
Effekt av ej bokad uppskjuten skatt avseende skattemässiga underskott		-146 256		0
Effekt av periodiseringsfond		-183 731		-128 598
Effekt av ej bokad uppskjuten skatt på koncernmässiga avskrivningar		-128 189		-129 537
Övrigt				1 365
Redovisad effektiv skatt	25,12	-3 038 242	21,86	-4 619 716

Moderbolaget

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 615 977	-4 218 947
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-224 803	-224 804
Totalt redovisad skatt	-1 840 780	-4 443 751

Avstämning av effektiv skatt

2023120502622

	2022-05-01 -2023-04-30		2021-05-01 -2022-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		7 675 108		21 117 665
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 581 072	20,60	-4 350 239
Ej avdragsgilla kostnader		-23 496		-9 279
Ej skattepliktiga intäkter		483		0
Effekt av periodiseringsfond		-180 654		-84 233
Övrigt		-56 041		0
Redovisad effektiv skatt	23,98	-1 840 780	21,04	-4 443 751

Not 6 Byggnader och mark

Koncernen

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	738 397 700	736 795 434
Inköp	2 788 369	1 602 266
Omklassificeringar	4 823 112	0
Förvärvad verksamhet	75 591 929	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	821 601 110	738 397 700
Ingående avskrivningar	-152 646 781	-139 998 721
Årets avskrivningar	-13 123 412	-12 648 060
Förvärvad avskrivning	-3 864 232	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-169 634 425	-152 646 781
Ingående uppskrivningar	38 963 174	39 463 974
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-500 800	-500 800
Utgående ackumulerade uppskrivningar	38 462 374	38 963 174
Ingående nedskrivningar	-17 716 860	-17 961 967
Återförda nedskrivningar	245 107	245 107
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-17 471 753	-17 716 860
Utgående redovisat värde	672 957 306	606 997 233
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	672 957 306	606 997 233
Verkligt värde	1 511 634 527	1 385 000 000

2023120502623

Moderbolaget

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	206 019 205	206 019 205
Inköp	63 590	0
Omklassificeringar	123 441	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	206 206 236	206 019 205
Ingående avskrivningar	-54 558 469	-52 009 755
Årets avskrivningar	-2 550 272	-2 548 714
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 108 741	-54 558 469
Ingående uppskrivningar	25 545 780	25 873 290
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-327 510	-327 510
Utgående ackumulerade uppskrivningar	25 218 270	25 545 780
Ingående nedskrivningar	-7 800 000	-7 900 000
Återförda nedskrivningar	100 000	100 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 700 000	-7 800 000
Utgående redovisat värde	166 615 765	169 206 516
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	166 615 765	169 206 516
Verkligt värde	424 190 783	411 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Koncernen

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	24 614 023	24 299 982
Inköp	577 000	314 041
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 191 023	24 614 023
Ingående avskrivningar	-11 131 019	-9 016 611
Årets avskrivningar	-2 047 887	-2 114 408
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 178 906	-11 131 019
Utgående redovisat värde	12 012 117	13 483 004

2023120502624

Moderbolaget

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 466 735	5 383 694
Inköp	0	83 041
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 466 735	5 466 735
Ingående avskrivningar	-5 040 449	-4 804 071
Årets avskrivningar	-231 915	-236 378
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 272 364	-5 040 449
Utgående redovisat värde	194 371	426 286

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Koncernen

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 823 112	0
Inköp	0	4 823 112
Omklassificeringar	-4 823 112	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	4 823 112
Utgående redovisat värde	0	4 823 112

Moderbolaget

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	123 440	0
Inköp	0	123 440
Omklassificeringar	-123 440	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	123 440
Utgående redovisat värde	0	123 440

Perineo dokumentnyckel: F1DIW-XEY86-0C6FH-GEDET-L3QSM-8X80Z

2023120502625

Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Koncernen

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023-04-30**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	0	33 772 693	33 772 693
Obeskattade reserver	0	7 897 789	7 897 789
	0	41 670 482	41 670 482

2022-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	0	30 527 230	30 527 230
Obeskattade reserver	0	8 017 827	8 017 827
	0	38 545 057	38 545 057

**Förändring av uppskjuten
skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	30 527 230	59 764	3 185 699	33 772 693
Obeskattade reserver	8 017 827	-294 108	174 070	7 897 789
	38 545 057	-234 344	3 359 769	41 670 482

2023120502626

Moderbolaget

2023-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	0	12 000 961	12 000 961
	0	12 000 961	12 000 961

2022-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader och mark	0	11 776 158	11 776 158
	0	11 776 158	11 776 158

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	11 776 158	224 803	0	12 000 961
	11 776 158	224 803	0	12 000 961

Not 10 Uppskjuten skatteskuld

Koncernen

	2023-04-30	2022-04-30
Belopp vid årets ingång	38 545 057	38 173 493
Årets avsättningar	3 125 425	371 564
Belopp vid årets utgång	41 670 482	38 545 057

Moderbolaget

	2023-04-30	2022-04-30
Belopp vid årets ingång	11 776 158	11 551 354
Årets avsättningar	224 803	224 804
Belopp vid årets utgång	12 000 961	11 776 158

Not 11 Skulder som avser flera poster

Koncernen

Företagets banklån om 450 994 290 (398 671 290) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-04-30	2022-04-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	54 298 750	265 888 170

Norén Fastigheter AB
Org.nr 556265-2429

26 (31)

2023120502627

54 298 750 265 888 170

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

396 695 540 132 783 120

396 695 540 132 783 120

Moderbolaget

Företagets banklån om 158 970 000 (128 390 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

2023-04-30 2022-04-30

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0 127 047 920

0 127 047 920

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

158 970 000 1 342 080

158 970 000 1 342 080

Not 12 Långfristiga skulder

Koncernen

2023-04-30 2022-04-30

Förfallotidpunkt inom 2-5 år från balansdagen

54 298 750 265 888 170

54 298 750 265 888 170

Moderbolaget

2023-04-30 2022-04-30

Förfallotidpunkt inom 2-5 år från balansdagen

0 127 047 920

0 127 047 920

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen

2023-04-30 2022-04-30

Personalrelaterade kostnader

2 120 699 2 047 973

Upplupna räntekostnader

1 758 293 331 751

Övriga upplupna kostnader

475 000 475 000

Förutbetalda hyror

9 855 836 8 956 766

14 209 828 11 811 490

Moderbolaget

2023-04-30 2022-04-30

Personalrelaterade kostnader

881 368 706 102

2023120502628

Upplupna räntekostnader	454 963	95 448
Övriga upplupna kostnader	275 000	275 000
Förutbetalda hyror	2 220 127	2 171 979
	3 831 458	3 248 529

Not 14 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Koncernen

	2023-04-30	2022-04-30
Avskrivningar	15 426 992	15 021 705
	15 426 992	15 021 705

Moderbolaget

	2023-04-30	2022-04-30
Avskrivningar	3 009 697	3 012 602
	3 009 697	3 012 602

Not 15 Likvida medel

Koncernen

	2023-04-30	2022-04-30
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	22 182 528	21 865 791
	22 182 528	21 865 791

Moderbolaget

	2023-04-30	2022-04-30
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	9 019 949	7 125 171
	9 019 949	7 125 171

Not 16 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Moderbolaget

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
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	1,82 %	1,80 %

2023120502629

Not 17 Resultat från andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Resultatandel från KB Ringbrynjan 9	-520 513 -520 513	710 438 710 438

Not 18 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Avsättning till periodiseringsfond	-2 500 000	-6 800 000
Återföring från periodiseringsfond	4 680 000	4 450 000
Mottagna koncernbidrag	12 608 800	22 109 900
Lämnade koncernbidrag	-3 008 000	-26 500
	11 780 800	19 733 400

Not 19 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	54 090 809	53 899 825
Inköp	54 346 972	0
Del av årets resultat i kommanditbolag	-520 513	710 438
Uttag från kommanditbolag	-710 438	-519 454
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	107 206 830	54 090 809
Utgående redovisat värde	107 206 830	54 090 809

Not 20 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%		1 320 705
Punktraden i Hässleholm AB	100%	100%	500	54 346 972
				107 206 830

	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

2023120502631

Not 21 Disposition av vinst

Moderbolaget

2023-04-30

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	129 381 761
årets vinst	5 834 328
	135 216 089

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (270 kronor per aktie)	5 400 000
i ny räkning överföres	129 816 089
	135 216 089

Not 22 Obeskattade reserver

Moderbolaget

2023-04-30

2022-04-30

Periodiseringsfonder	28 550 000	30 730 000
	28 550 000	30 730 000

Not 23 Ställda säkerheter

Koncernen

2023-04-30

2022-04-30

För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	559 499 000	527 499 000
Nettotillgångar i koncernföretag	51 981 542	0
	611 480 542	527 499 000

Moderbolaget

2023-04-30

2022-04-30

För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	146 950 000	144 700 000
Aktier i dotterföretag	54 346 972	0
	201 296 972	144 700 000

2023120502632

Not 24 Eventualförpliktelser

Moderbolaget

	2023-04-30	2022-04-30
Borgensåtaganden till förmån för koncernföretag	199 608 093	260 817 290
Skulder i KB Ringbrynjan 9	10 001 971	9 954 746
	209 610 064	270 772 036

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Koncernen

Det har inte inträffat några händelser efter balansdagen som har någon väsentlig påverkan på koncernens verksamhet.

Moderbolaget

Per den 11 maj 2023 har bolaget minskat sitt aktiekapital med 200 kronor genom indragning av 2 aktier. I samband med detta har det också registrerats en fondemission om motsvarande belopp.

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

Hässleholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 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."

2023120502633

Jens Krister Andreas Norén

ÅR - VD / Styrelseledamot
Serienummer: 19710818xxxx
IP: 83.185.xxx.xxx
2023-10-17 09:11:00 UTC



FREDRIK NORÉN

ÅR - VD / Styrelseledamot
Serienummer: 19671130xxxx
IP: 83.187.xxx.xxx
2023-10-17 09:12:43 UTC



JOAKIM NORÉN

ÅR - VD / Styrelseledamot
Serienummer: 19660616xxxx
IP: 83.187.xxx.xxx
2023-10-17 09:13:15 UTC



Jan Fredrik Borg

Aukt. Revisor / Godkänd revisor
Serienummer: 19740625xxxx
IP: 145.62.xxx.xxx
2023-10-17 09:19:01 UTC



Penneo dokumentnyckel: F1DIW-XEY86-0C6FH-GE0ET-L3Q5M-8XBOZ

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/validator>

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 2022-05-01 - 2023-04-30.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 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 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.

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 2022-05-01 - 2023-04-30, 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

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: 19740625xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-10-17 09:21:01 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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/validator>

2023120502636

Penneo dokumentnyckel: EUAZ0-PH27I-NWIEJ-2T4T3-KC08I-XSAFO