

ÅRSREDOVISNING

för

Nordemo Fastigheter AB

Org.nr. 556537-7362

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Nordemo Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30/6 -2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 30/6 -2023



Alf Nordemo

Nordemo Fastigheter AB

Org.nr. 556537-7362

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom.

Säte

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	11 603 458	11 593 819	11 837 980	11 816 898	11 506 027
Res. efter finansiella poster	1 873 757	5 730 381	5 201 808	5 705 425	5 235 140
Res. i % av nettoomsättningen	16,14	49,42	43,94	48,28	45,49
Balansomslutning	218 825 607	199 910 327	163 225 511	153 598 645	151 337 076
Soliditet (%)	9,25	9,85	8,94	5,95	5,68
Avkastning på eget kapital (%)	9,38	33,40	43,81	64,29	64,34
Avkastning på totalt kapital (%)	1,92	3,77	3,90	4,30	3,89
Kassalikviditet (%)	282,38	493,24	223,03	163,15	184,41

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	12 691 521	6 895 878	19 707 399
Utdelning			-2 000 000	0	-2 000 000
Balanseras i ny räkning			6 895 878	-6 895 878	0
Årets resultat				1 851 311	1 851 311
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	17 587 399	1 851 311	19 558 710

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	17 587 399
årets vinst	1 851 311
	<u>19 438 710</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

19 438 710
<u>19 438 710</u>

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

Nordemo Fastigheter AB

Org.nr. 556537-7362

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		11 603 458	11 593 819
Övriga rörelseintäkter		37 600	1 612 079
		<u>11 641 058</u>	<u>13 205 898</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-6 768 053	-5 754 842
Övriga externa kostnader		-565 289	-831 570
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-392 125	-392 125
		<u>-7 725 467</u>	<u>-6 978 537</u>
Rörelseresultat		3 915 591	6 227 361
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		105 856	223 520
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 485	476 039
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 152 175	-1 196 539
		<u>-2 041 834</u>	<u>-496 980</u>
Resultat efter finansiella poster		1 873 757	5 730 381
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-860 000	1 000 000
Erhållna koncernbidrag		2 040 000	3 000 000
Lämnade koncernbidrag		-670 000	-1 080 000
		<u>510 000</u>	<u>2 920 000</u>
Resultat före skatt		2 383 757	8 650 381
Skatt på årets resultat		-532 446	-1 813 387
Övriga skatter		0	58 884
Årets resultat		<u>1 851 311</u>	<u>6 895 878</u>

2023071215029

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

66 084 123

45 103 081

66 084 123

45 103 081

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

123 158 379

124 085 379

Fordringar hos koncernföretag

467 638

467 638

Andra långfristiga värdepappersinnehav

2 169 598

2 312 707

125 795 615

126 865 724

Summa anläggningstillgångar

191 879 738

171 968 805

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 392 960

1 013 272

Fordringar hos koncernföretag

19 264 682

16 794 682

Aktuell skattefordran

1 204 995

0

Övriga fordringar

1 532

1 200

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

230 842

220 552

23 095 011

18 029 706

Kassa och bank

Kassa och bank

3 850 858

9 911 816

Summa kassa och bank

3 850 858

9 911 816

Summa omsättningstillgångar

26 945 869

27 941 522

SUMMA TILLGÅNGAR

218 825 607

199 910 327

2023071215030

Nordemo Fastigheter AB

Org.nr. 556537-7362

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		17 587 399	12 691 521
Årets resultat		1 851 311	6 895 878
		<u>19 438 710</u>	<u>19 587 399</u>
Summa eget kapital		<u>19 558 710</u>	<u>19 707 399</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond	4	860 000	0
Summa obeskattade reserver		<u>860 000</u>	<u>0</u>
Långfristiga skulder			
	5		
Skulder till kreditinstitut		131 975 000	116 715 000
Skulder till koncernföretag		56 889 795	57 823 093
Summa långfristiga skulder		<u>188 864 795</u>	<u>174 538 093</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 040 000	1 530 000
Leverantörsskulder		1 234 049	924 488
Aktuella skatteskulder		0	914 471
Övriga skulder		2 248 063	168 246
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 019 990	2 127 630
Summa kortfristiga skulder		<u>9 542 102</u>	<u>5 664 835</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		218 825 607	199 910 327

2023071215031

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	50
Stambyte	50
Balkonger	50
Stambyte	50
Yttertak	50
Fasad	50

Inkomstskatt

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

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

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	49 710 990	21 920 274
Inköp	21 373 167	27 790 416
Försäljningar/utrangeringar	0	300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>71 084 157</u>	<u>49 710 990</u>
Ingående avskrivningar	-4 607 609	-4 215 484
Årets avskrivningar	-392 125	-392 125
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 999 734</u>	<u>-4 607 609</u>
Utgående redovisat värde	<u>66 084 423</u>	<u>45 103 381</u>
Redovisat värde byggnader	<u>66 084 123</u>	<u>45 103 081</u>
	66 084 123	45 103 081
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	166 252 000	166 252 000
varav byggnader:	92 148 000	92 148 000

2023071215032

NOTER

Not 3 Andelar i koncernföretag

2023071215033

Företag Org.nummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
Wingfield Fastigheter AB 559117-3207 Stockholm	100 100,00%	1 556 848 52 352	95 246 739
Rejmyre Fastigheter AB 559117-3306 Stockholm	100 100,00%	587 062 3 411	11 505 946
Högsjö Fastigheter AB 559117-3215 Stockholm	100 100,00%	317 818 1 520	11 931 994
Wingfield Bryggaren 5 AB 556811-1297 Stockholm	100 100,00%	125 109 7 728	4 473 700

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	124 085 379	126 555 544
Försäljningar/utrangeringar	-927 000	-2 470 165
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 158 379	124 085 379
Utgående redovisat värde	123 158 379	124 085 379

Not 4 Periodiseringsfond	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2022	860 000	0
	860 000	0

Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Summa långfristiga skulder - betalas inom 1 år	2 040 000	1 530 000
Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	8 160 000	6 120 000
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	121 775 000	109 065 000
	131 975 000	116 715 000

Not 6 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	282 945 000	200 860 000
Summa ställda säkerheter	282 945 000	200 860 000

Nordemo Fastigheter AB

Org.nr. 556537-7362

NOTER

Not 7	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Rejmyre Fastigheter AB	7 611 977	0
	Högsjö Fastigheter AB	4 005 287	0
	Wingfield Fastigheter AB	25 013 804	0
	Wingfield Bryggaren 5 AB	3 607 500	0
		<hr/> 40 238 568	<hr/> 0

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning


Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder //

2023071215034

NOTER

Stockholm den 31/5 - 2023

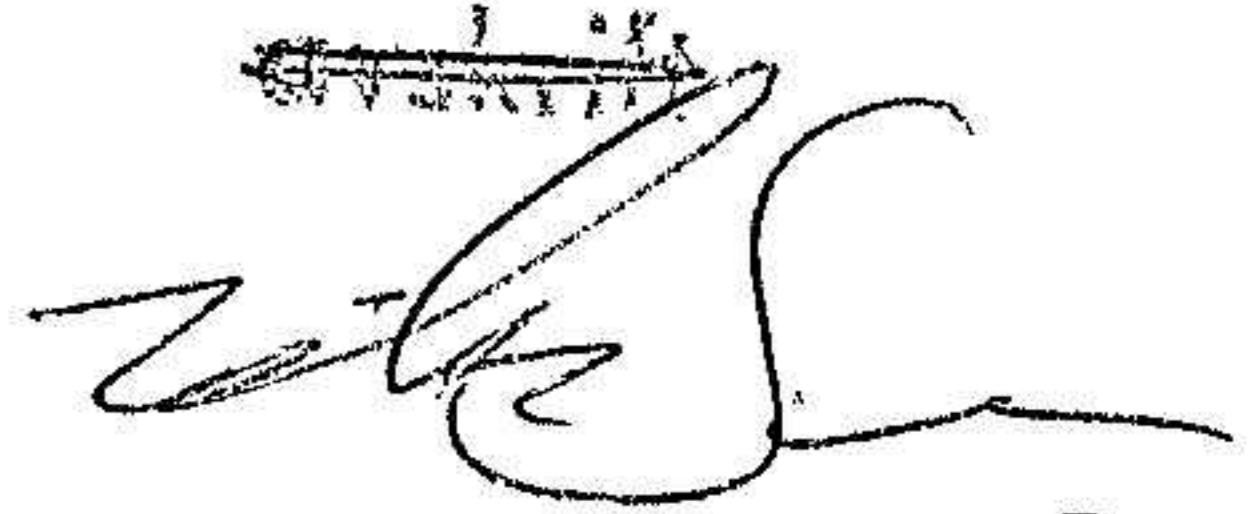
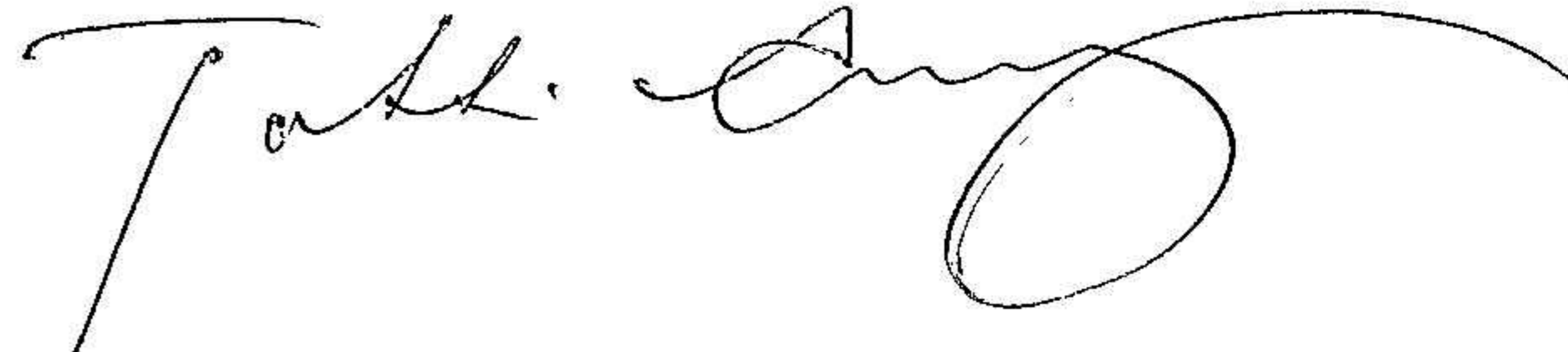

Alf Nordemo
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 29/6-2023


Lars Isacson
Godkänd revisor

Återgivet från original

inlyggs

2023071215055

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordemo Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordemo Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nordemo Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nordemo Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Nordemo Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

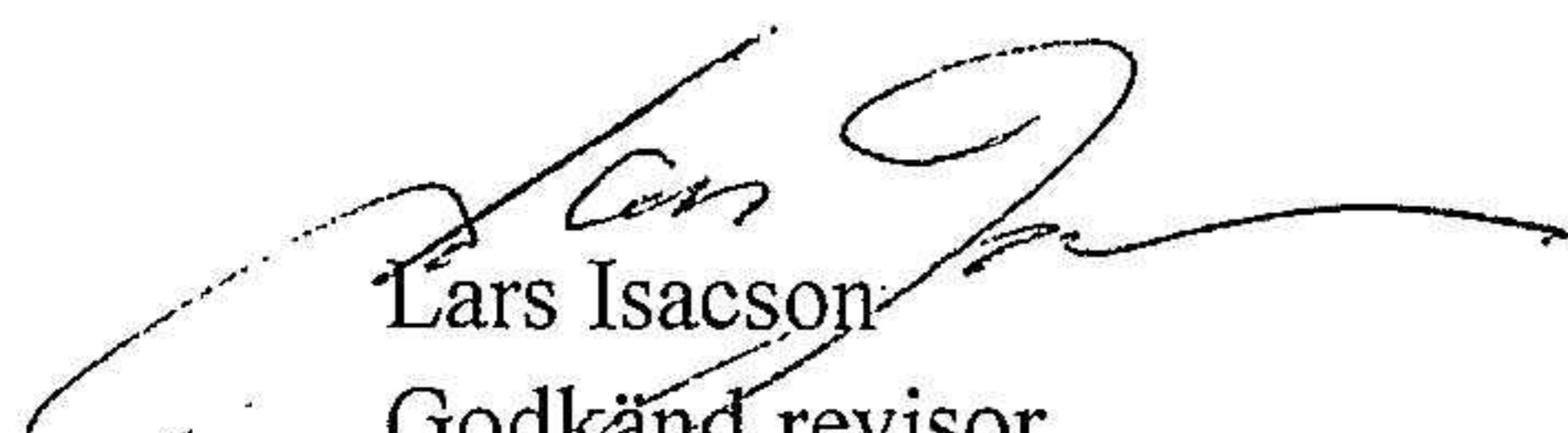
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 29 juni 2023


Lars Isacson
Godkänd revisor

Återgivet från original
avskrift

intygar:

