

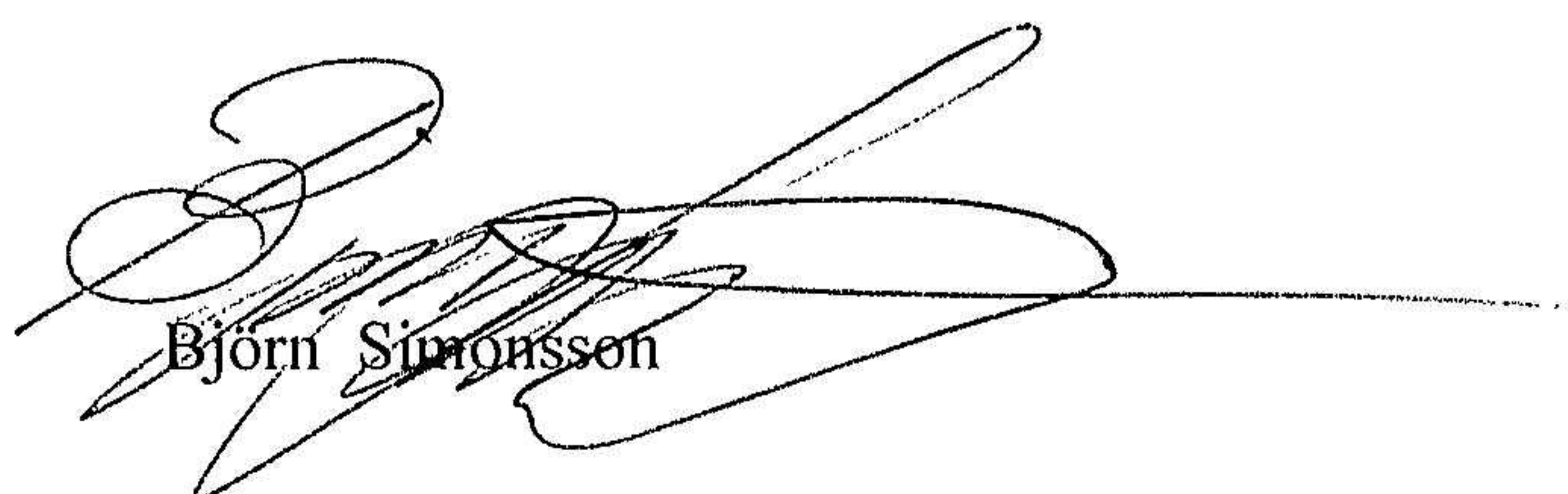
Årsredovisning
för
Nogor Fastighets AB
556530-9142
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nogor Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-30


Björn Simonsson

Styrelsen för Nogor Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget som är helägt dotterbolag till LiSi Förvaltning AB, 556725-9667, bedriver förvaltning av en fastighet i Stockholm. Fastigheten är belägen på Södermalm samt har nio lägenheter om totalt 452 kvm och 13 lokaler om totalt 1671 kvm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 986	6 603	5 423	5 097
Resultat efter finansiella poster	6 382	5 210	2 783	2 516
Soliditet (%)	39	29	27	30

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	15 449 315	2 051 481	17 700 796
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning		2 051 481	-2 051 481	0
Årets resultat			3 913 200	3 913 200
Belopp vid årets utgång	200 000	17 000 796	3 913 200	21 113 996

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 000 796
årets vinst	3 913 200
	20 913 996
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (250 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	20 413 996
	20 913 996

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.

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 986 266	6 602 605
Övriga rörelseintäkter		68 204	114 484
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 054 470	6 717 089
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 721 267	-1 675 363
Personalkostnader	2	-315 622	-347 339
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-368 948	-377 881
Summa rörelsekostnader		-2 405 837	-2 400 583
Rörelseresultat		5 648 633	4 316 506
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 019 337	2 024 919
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 285 816	-1 131 744
Summa finansiella poster		733 521	893 175
Resultat efter finansiella poster		6 382 154	5 209 681
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 450 000	-1 780 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	-850 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 450 000	-2 630 000
Resultat före skatt		4 932 154	2 579 681
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 018 954	-528 200
Årets resultat		3 913 200	2 051 481

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	13 180 859	13 537 907
Inventarier, verktyg och installationer	4	14 875	26 775
Summa materiella anläggningstillgångar		13 195 734	13 564 682

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	41 089 734	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		41 089 734	0
Summa anläggningstillgångar		54 285 468	13 564 682

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	15 645
Fordringar hos koncernföretag		0	40 879 850
Övriga fordringar		135 585	450
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 881	13 323
Summa kortfristiga fordringar		153 466	40 909 268

Kassa och bank

Kassa och bank		4 271 546	12 690 126
Summa kassa och bank		4 271 546	12 690 126
Summa omsättningstillgångar		4 425 012	53 599 394

SUMMA TILLGÅNGAR

58 710 480

67 164 076

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Summa bundet eget kapital

200 000

200 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

17 000 796

15 449 315

Årets resultat

3 913 200

2 051 481

Summa fritt eget kapital

20 913 996

17 500 796

Summa eget kapital

21 113 996

17 700 796

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 955 000

1 955 000

Summa obeskattade reserver

1 955 000

1 955 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

30 650 000

42 850 000

Skulder till koncernföretag

2 455 913

0

Övriga skulder

715 609

715 609

Summa långfristiga skulder

33 821 522

43 565 609

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

200 000

200 000

Leverantörsskulder

87 759

104 948

Skulder till koncernföretag

0

2 360 084

Skatteskulder

512 323

21 200

Övriga skulder

239 202

339 330

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

780 678

917 109

Summa kortfristiga skulder

1 819 962

3 942 671

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

58 710 480

67 164 076

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och inventarier	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 630 000	21 630 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 630 000	21 630 000
Ingående avskrivningar	-8 092 093	-7 735 045
Årets avskrivningar	-357 048	-357 048
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 449 141	-8 092 093
Utgående redovisat värde	13 180 859	13 537 907
Taxeringsvärden byggnader	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärden mark	41 800 000	41 800 000
	76 800 000	76 800 000
Bokfört värde byggnader	9 403 246	9 760 294
Bokfört värde mark	3 777 613	3 777 613
	13 180 859	13 537 907

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 500	114 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 500	114 500
Ingående avskrivningar	-87 725	-66 892
Årets avskrivningar	-11 900	-20 833
Utgående ackumulerade avskrivningar	-99 625	-87 725
Utgående redovisat värde	14 875	26 775

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Omklassificeringar	41 089 734	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 089 734	
Utgående redovisat värde	41 089 734	

Omklassificering av tidigare kortfristiga fordringar hos koncernföretag.

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förefaller senare än 5 år		
Lån SEB	29 850 000	42 050 000
Skulder till koncernföretag	2 455 913	
	32 305 913	42 050 000

Omklassificering av tidigare kortfristiga skulder till koncernföretag till långfristiga skulder till koncernföretag.

Not 7 Ställda säkerheter

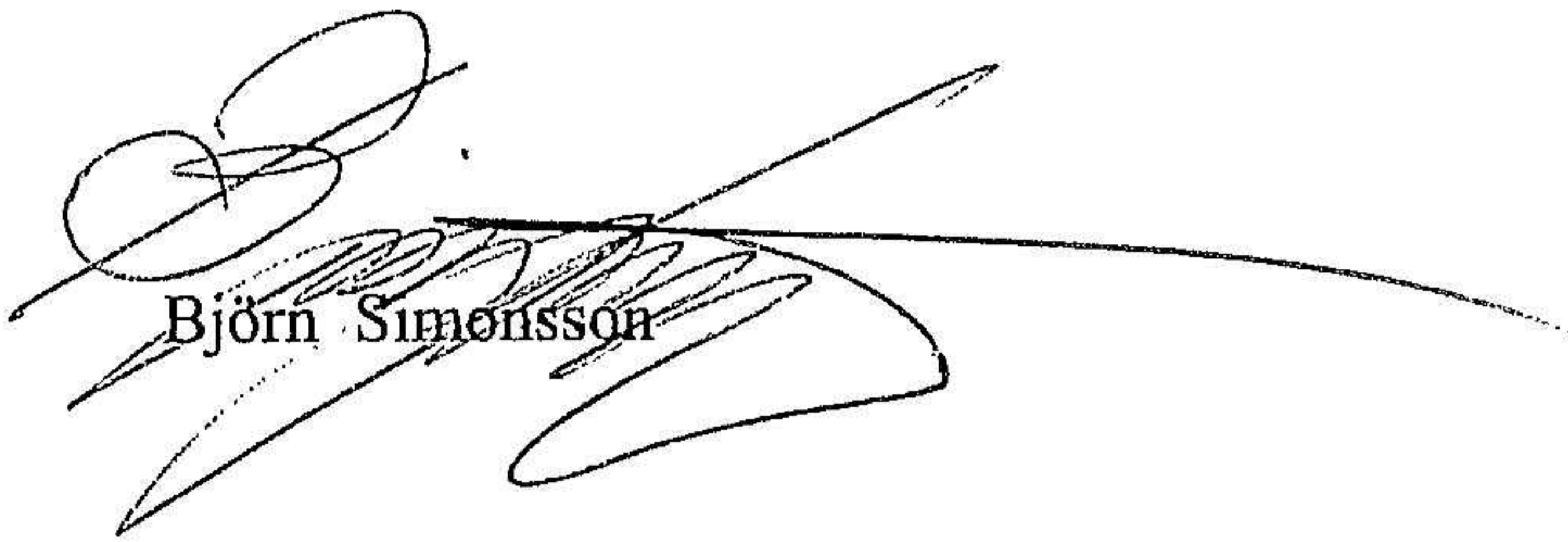
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	48 450	48 450
	48 450	48 450

Belopp anges i tkr

Nogor Fastighets AB
Org.nr 556530-9142

9 (9)

Stockholm 2025-06-30



Björn Simonsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30



Tobias Benne
Godkänd revisor

ank=20250703:20250704400

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nogor Fastighets AB
Org.nr 556530-9142

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nogor Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nogor Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nogor Fastighets AB enligt god revisorssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 Nogor Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nogor Fastighets AB enligt god revisorssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2025



Tobias Benne
Godkänd revisor

ank=20250703;2025070701403