

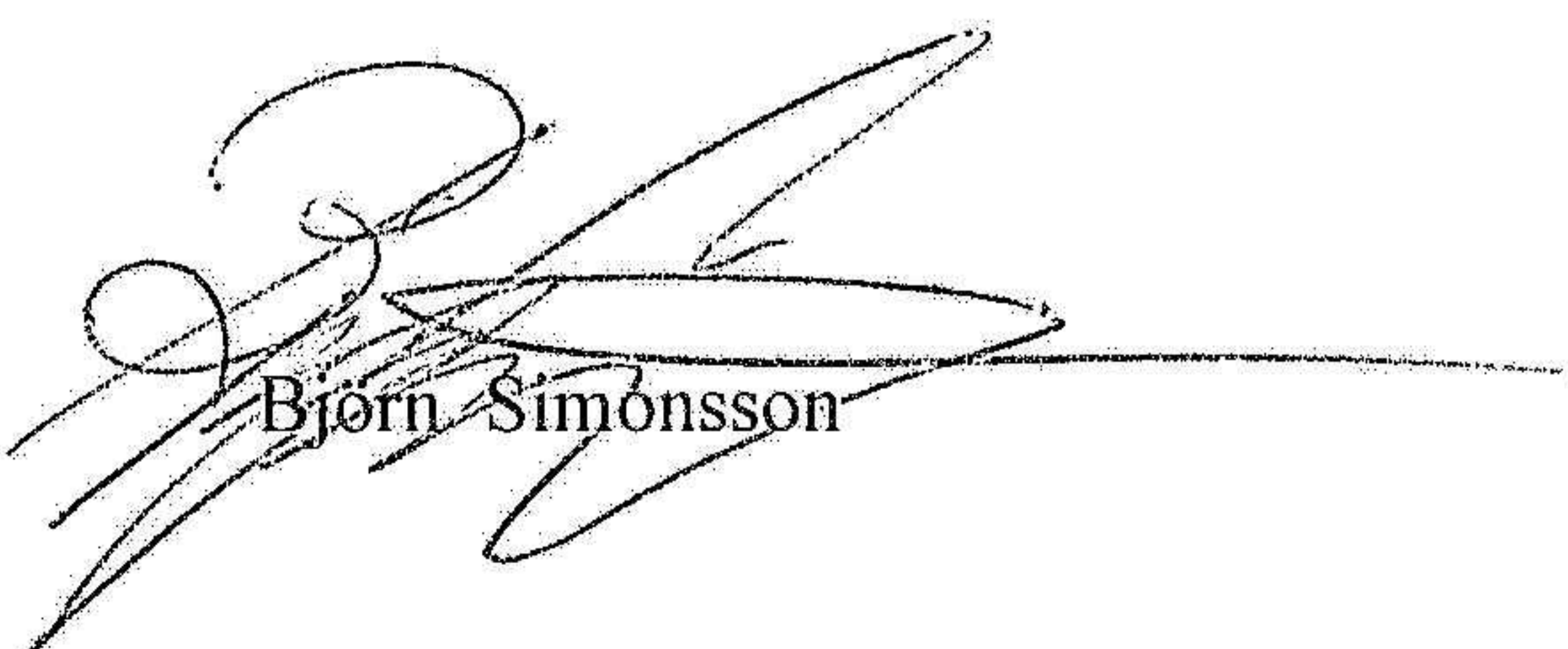
Årsredovisning
för
Nogor Fastighets AB
556530-9142
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nogor Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-30


Björn Simonsson

Styrelsen för Nogor Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 18 lokaler om totalt 1671 kvm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 423	5 097	5 041	5 084
Resultat efter finansiella poster	2 783	2 516	2 284	3 068
Soliditet (%)	27	30	29	28

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	15 108 865	1 442 186	16 751 051
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning		1 442 186	-1 442 186	0
Årets resultat			-151 736	-151 736
Belopp vid årets utgång	200 000	16 051 051	-151 736	16 099 315

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 051 051
årets förlust	-151 736
	15 899 315

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (225 kronor per aktie)	450 000
i ny räkning överföres	15 449 315
	15 899 315

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	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 422 900	5 096 508
Övriga rörelseintäkter		116 398	512 517
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 539 298	5 609 025
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 177 768	-2 642 560
Personalkostnader	2	-287 348	-270 122
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-379 948	-376 973
Summa rörelsekostnader		-2 845 064	-3 289 655
Rörelseresultat		2 694 234	2 319 370
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		725 628	729 724
Räntekostnader och liknande resultatposter		-636 598	-532 937
Summa finansiella poster		89 030	196 787
Resultat efter finansiella poster		2 783 264	2 516 157
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-6 035 000	-950 000
Förändring av periodiseringsfonder		3 100 000	260 000
Summa bokslutsdispositioner		-2 935 000	-690 000
Resultat före skatt		-151 736	1 826 157
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-383 971
Årets resultat		-151 736	1 442 186

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

13 894 955

14 252 003

Inventarier, verktyg och installationer

4

47 608

70 508

Summa materiella anläggningstillgångar

13 942 563

14 322 511

Summa anläggningstillgångar

13 942 563

14 322 511

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

28 071

Fordringar hos koncernföretag

40 822 301

45 672 218

Övriga fordringar

518 239

215 565

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

80 878

10 990

Summa kortfristiga fordringar

41 421 418

45 926 844

Kassa och bank

Kassa och bank

8 996 117

7 366 986

Summa kassa och bank

8 996 117

7 366 986

Summa omsättningstillgångar

50 417 535

53 293 830

SUMMA TILLGÅNGAR

64 360 098

67 616 341

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

16 051 051

15 108 865

Årets resultat

-151 736

1 442 186

Summa fritt eget kapital

15 899 315

16 551 051

Summa eget kapital

16 099 315

16 751 051

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 105 000

4 205 000

Summa obeskattade reserver

1 105 000

4 205 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

43 050 000

43 250 000

Övriga skulder

691 609

428 609

Summa långfristiga skulder

43 741 609

43 678 609

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

200 000

200 000

Leverantörsskulder

165 484

325 372

Skulder till koncernföretag

2 095 018

2 064 057

Övriga skulder

194 190

7 989

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

759 482

384 263

Summa kortfristiga skulder

3 414 174

2 981 681

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

64 360 098

67 616 341

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

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 630 000	21 630 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 630 000	21 630 000
Ingående avskrivningar	-7 377 997	-7 020 949
Årets avskrivningar	-357 048	-357 048
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 735 045	-7 377 997
Utgående redovisat värde	13 894 955	14 252 003
Taxeringsvärden byggnader	35 000 000	28 400 000
Taxeringsvärden mark	41 800 000	37 800 000
	76 800 000	66 200 000

2025061929801

Bokfört värde byggnader	10 117 342	10 474 390
Bokfört värde mark	3 777 613	3 777 613
	13 894 955	14 252 003

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 500	55 000
Inköp		59 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 500	114 500
Ingående avskrivningar	-43 992	-24 067
Årets avskrivningar	-22 900	-19 925
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 892	-43 992
Utgående redovisat värde	47 608	70 508

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förefaller senare än 5 år		
Lån SEB	42 250 000	42 450 000
	42 250 000	42 450 000

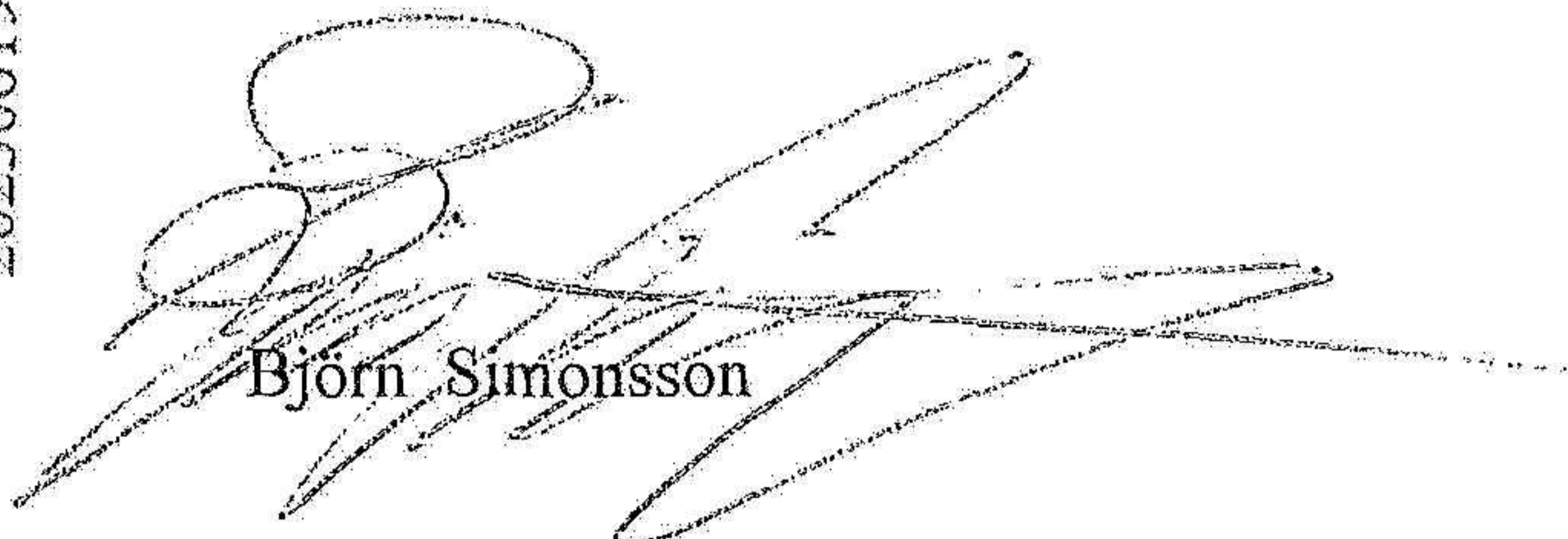
Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	48 450	48 450
	48 450	48 450

Belopp anges i tkr

2023061929802

Stockholm 2023-05-30



Björn Simonsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-30



Tobias Benne
Godkänd revisor

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 2022.

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 2022-12-31 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 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 maj 2023



Tobias Benne
Godkänd revisor