

Styrelsen och verkställande direktören för

Nolek Fastigheter AB

Org nr 556543-9303

får härmed avge

Årsredovisning


för räkenskapsåret 1 januari 2023 - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7-11
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad VD i Nolek Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-23. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Botkyrka
2024-05-21


Magnus Westher

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Nolek Fastigheter AB:s verksamhet består av förvaltning och uthyrning av fastigheter till i huvudsak andra bolag i koncernen. Bolaget har sitt säte i Botkyrka.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nolek AB som sedan december 2012, ingår i industrikoncernen Indutrade AB.

Styrelsens arbete följer antagen arbetsordning, som även innehåller instruktioner för Verkställande direktören.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolagets verksamhet beräknas fortgå i enlighet med utvecklingen de senaste räkenskapsåren.

Valutaexponering och valutapolicy

Bolagets försäljning sker i fast pris i SEK. Inköp sker i SEK.

Miljöinformation

Bolaget bedriver ingen tillståndspliktig verksamhet.

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 7 584 kkr, disponeras enligt följande:

Förslag till utdelning	1 800
Balanseras i ny räkning	5 784
Summa	<u>7 584</u>

Resultatöversikt (kkr)	2019	2020	2021	2022	2023
Nettoomsättning	1800	1800	1800	1 800	1 800
Res. efter finans.poster	966	257	323	102	255
Årets resultat	-76	-140	1	22	202
Balansomslutning	23 481	22 519	21 474	20 195	19 180
Eget kapital	7 502	7 362	7 363	7 356	7 584
Räntabilitet på EK, %	28,9	5,4	5,2	2,5	2,7
Soliditet, %	31,9	32,7	34,3	37,2	39,6
Antal anställda	0	0	0	0	0

1) Räntabilitet på EK beräknas såsom resultat efter finansiella poster och avdragen schablonskatt om 20,6 % i förhållande till genomsnittligt EK.

2) Soliditeten beräknas såsom justerat EK i förhållande till balansomslutningen.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

/

DD

MB

AN

20240031008

Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Eget kapital 2022-12-31	100	603	5	6 678	7 385
Omföring bundet till fritt					-
Aktieägartillskott				-	-
Årets resultat		-			199
Vid årets slut 2023-12-31	100	603	5	6 678	7 584

/

9012

AN

mr

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	2023-01-01	2022-01-01
		-2023-12-31	-2022-12-31
Nettoomsättning	1	1 800	1 800
		<u>1 800</u>	<u>1 800</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-543	-578
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-1 014	-1 028
		<u>243</u>	<u>194</u>
Rörelseresultat			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13	
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2	3
Resultat efter finansiella poster		<u>254</u>	<u>197</u>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Bokslutsdispositioner	4		-190
Resultat före skatt		<u>254</u>	<u>7</u>
Justerat skatt fg år		-2	
Skatt på årets resultat	5	-53	15
Årets resultat		<u>199</u>	<u>22</u>



 SKR

 AN

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	18 774	19 788
Summa anläggningstillgångar		18 774	19 788
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		1	3
Fordran koncernbolag		405	394
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			9
		406	406
Kassa och bank		-	-
Summa omsättningstillgångar		406	406
SUMMA TILLGÅNGAR		19 180	20 194

202409217649

2024
AN
MP

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not 2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital (1 000 aktier)	100	100
Uppskrivningsfond	603	603
Reservfond	5	5
	<u>708</u>	<u>708</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Aktieägartillskott	6 400	6 400
Balanserad vinst eller förlust	278	256
Årets resultat	199	22
	<u>6 877</u>	<u>6 678</u>
	7 585	7 386
<i>Avsättningar</i>		
Avsättningar för uppskjuten skatt	7 150	150
	<u>150</u>	<u>150</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skuld till koncernbolag	11 021	12 408
Leverantörsskulder	40	25
Skatteskulder	241	95
Interimsskulder	10	
Övriga skulder	98	89
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35	41
	<u>11 445</u>	<u>12 658</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	19 180	20 194

DCP
AN

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Värderingsprinciper m m

Redovisning av intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter, vilka periodiseras i enlighet med hyresperiodens längd.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Stomme och grund	60 år
Stomkompletteringar/innerväggar	40 år
Värme sanitet	30 år
EI	30 år
Inre ytskikt/hyresgästanpassningar	10 år
Ventilation	20 år
Fasad	20 år
Yttertak	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

/

DR
AN

20150910

Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Nolek AB, org nr 556331-7915 med säte i Stockholms län, Botkyrka, som i sin tur ägs av Indutrade AB, 556017-9367, med säte i Kista, Stockholms län.

Av bolagets nettoomsättning avser försäljning till andra koncernföretag 100%
Motsvarande siffra för inköpen är 0%.

5563317915

BR

AN

Not 2 Operationella leasingavtal

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	2023	2022
Förfaller till betalning inom ett år	1 800	1 800

Företagets fastighet är en kontors- och produktionsfastighet som innehas för långsiktig uthyrning, där lokaler hyrs ut till moderbolaget.

Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	-1 014	-1 028
	<u>-1 014</u>	<u>-1 028</u>

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-12-31	2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-	-190
	<u>-</u>	<u>-190</u>

Not 5 Skatt på årets resultat

	2023-12-31	2022-12-31
Aktuell skatt	54	1
Uppskjuten skatt		14
Skatt på årets resultat	<u>54</u>	<u>15</u>
Redovisat resultat före skatt	255	7
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	53	-1
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	1	2
Redovisad skattekostnad	<u>1</u>	<u>1</u>

Den uppskjutna skatten avser skillnad mellan bokförd och skattemässig avskrivning på byggnader.

AN

2024060317645

Not 6 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
<hr/>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	26 475	26 476
Nyanskaffningar	<u>-1</u>	<u>-1</u>
	26 475	26 475
 <i>Akkumulerad uppskrivning</i>		
Vid årets början	1 800	1 800
	<u>1 800</u>	<u>1 800</u>
 <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-8 487	-7 459
Årets avskrivning enligt plan	<u>-1 014</u>	<u>-1 028</u>
	-9 501	-8 487
Redovisat värde vid perioden slut	<u>18 774</u>	<u>19 788</u>

Not 7 Avsättningar för uppskjuten skatt

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Temporära skillnader avseende följande poster har resulterat i uppskjutna skatteskulder:

Räntebärande skulder	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark, uppskrivning	151	165
Uppskjuten skatt hänförlig till temporär skillnad i avskrivningar	-14	-14
<u>Summa</u>	<u>137</u>	<u>151</u>
Uppskjutna skatteskulder som redovisas i balansräkningen	137	151



 AN

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	<u>5 350</u>	<u>5 350</u>
	5 350	5 350

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

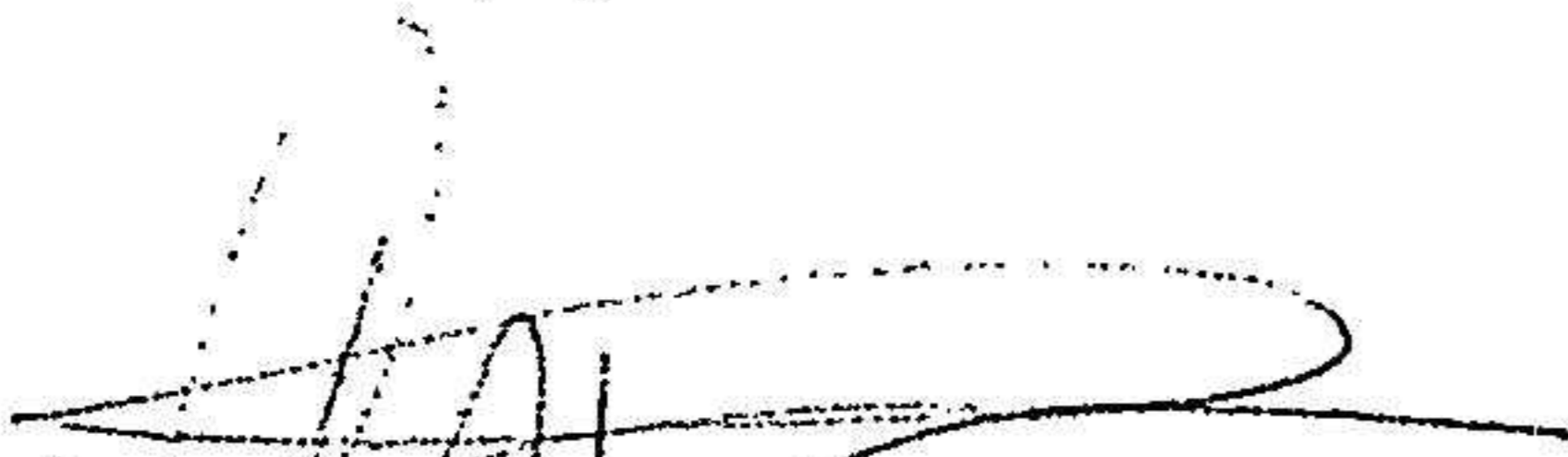
Botkyrka den 27/3 2024



David Richardson
Ordförande, styrelseledamot



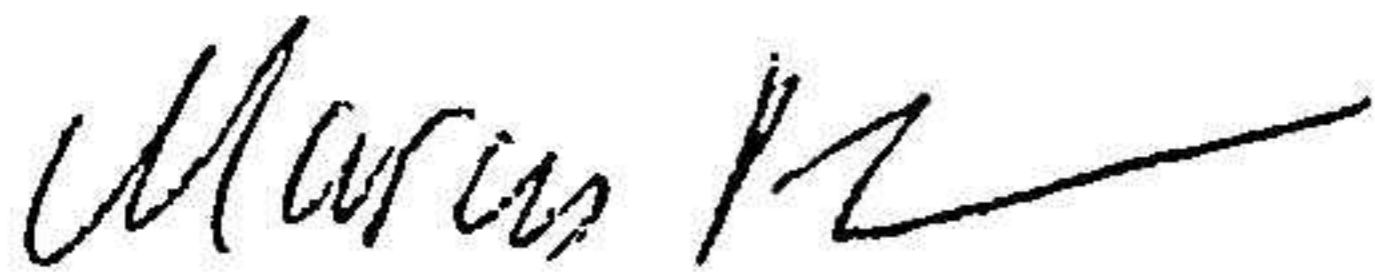
Magnus Westher
Verkställande direktör, styrelseledamot



Amanda Nilsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Marcus Petersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nolek Fastigheter AB, org.nr 556543-9303

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nolek Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nolek Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 för Nolek Fastigheter AB.

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 Nolek Fastigheter AB 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 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 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nolek Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nolek Fastigheter AB 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 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 28 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Marcus Petersson
Auktoriserad revisor