

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets Aktiebolaget Gösta Nordemo


Org.nr. 556851-2932

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets Aktiebolaget Gösta Nordemo intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *31/8-2022*. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm *31/8-2022*

  
-----  
Alf Nordemo

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets Aktiebolaget Gösta Nordemo

Org.nr. 556851-2932

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# Fastighets Aktiebolaget Gösta Nordemo

Org.nr. 556851-2932

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företagets verksamhet består av att äga och förvalta fast egendom.

Företagets säte är Stockholm.

### Flerårsjämförelse\*

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 118 292	1 104 715	1 083 939	1 047 507	1 016 058
Res. efter finansiella poster	222 765	182 938	273 795	235 919	161 919
Res. i % av nettoomsättningen	19,92	16,55	25,25	22,52	15,93
Balansomslutning	12 705 926	12 503 736	12 345 069	12 102 494	11 880 466
Soliditet (%)	3,91	3,96	5,15	5,54	5,35
Avkastning på eget kapital (%)	44,89	32,33	41,90	36,09	28,22
Avkastning på totalt kapital (%)	2,50	2,37	2,97	2,44	1,88
Kassalikviditet (%)	626,23	491,04	376,38	236,33	167,10

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Nordemo Fastighetsförvaltning AB i Stockholm (säte), org.nr 556057-8030.

Ingen försäljning eller inköp har skett från moderbolaget.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	440 742	4 555	445 297
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			4 555	-4 555	0
Årets vinst				1 820	1 820
Belopp vid årets utgång	50 000	0	445 297	1 820	447 117

Antal aktier 500 st.

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	445 297
årets vinst	1 820
	<u>447 117</u>

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

<u>447 117</u>
447 117

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

# Fastighets Aktiebolaget Gösta Nordemo

Org.nr. 556851-2932

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>1 118 292</u>	<u>1 104 715</u>
		1 118 292	1 104 715
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-548 639	-555 796
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-253 314</u>	<u>-253 314</u>
		-801 953	-809 110
<b>Rörelseresultat</b>		316 339	295 605
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-93 574</u>	<u>-112 667</u>
		-93 574	-112 667
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		222 765	182 938
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Återföring från periodiseringsfond		0	185 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-220 000</u>	<u>-360 000</u>
		-220 000	-175 000
<b>Resultat före skatt</b>		2 765	7 938
Skatt på årets resultat		-945	-3 383
<b>Årets resultat</b>		<u>1 820</u>	<u>4 555</u>

2022090602190

# Fastighets Aktiebolaget Gösta Nordemo

Org.nr. 556851-2932

## BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	10 149 322	10 402 636
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>10 149 322</u>	<u>10 402 636</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		10 149 322	10 402 636
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		175 656	175 498
Övriga fordringar		100 000	166 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 083	20 803
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>296 739</u>	<u>362 501</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 259 865	1 738 599
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>2 259 865</u>	<u>1 738 599</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 556 604	2 101 100
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 705 926</b>	<b>12 503 736</b>

2022090602191

# Fastighets Aktiefbolaget Gösta Nordemo

Org.nr. 556851-2932

## BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		445 297	440 742
Årets resultat		1 820	4 555
Summa fritt eget kapital		447 117	445 297
Summa eget kapital		497 117	495 297
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Skulder till kreditinstitut		6 071 000	6 071 000
Skulder till koncernföretag		5 709 556	5 489 556
Övriga skulder		20 000	20 000
Summa långfristiga skulder		11 800 556	11 580 556
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Aktuell skatteskuld		49 871	92 144
Övriga skulder		4 530	4 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		353 852	331 366
Summa kortfristiga skulder		408 253	427 883
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 705 926</b>	<b>12 503 736</b>

2022090602192

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

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

*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.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

Not 2 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	12 665 708	12 665 708
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 665 708	12 665 708
Ingående avskrivningar	-2 263 072	-2 009 758
Årets avskrivningar	-253 314	-253 314
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 516 386	-2 263 072
Utgående redovisat värde	10 149 322	10 402 636
Redovisat värde byggnader	10 149 322	10 402 636

*Taxeringsvärde*

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	17 600 000	17 600 000
---	------------	------------

Not 3 Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Amortering efter 5 år	11 800 556	11 580 556
	11 800 556	11 580 556

**NOTER**

<b>Not 4</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	6 071 000	6 071 000
	Summa ställda säkerheter	<u>6 071 000</u>	<u>6 071 000</u>

**Not 5** **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

2022090602194

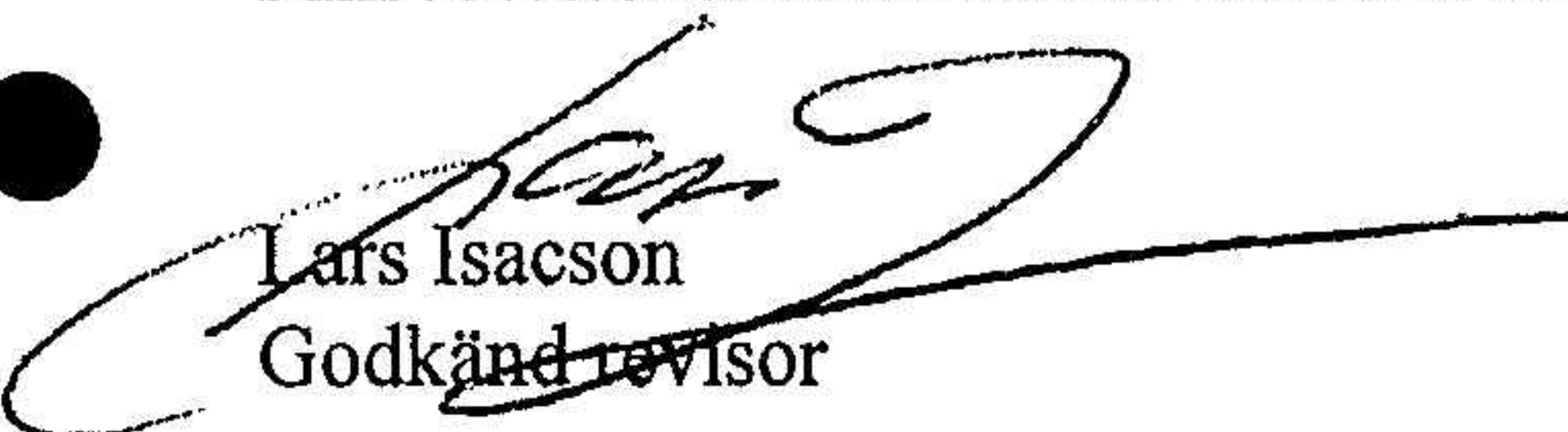
NOTER

Stockholm

  
Alf Nordemo

2022-06-14

Min revisionsberättelse har lämnats den 31/8 - 2022.

  
Lars Isacson  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Gösta Nordemo  
Org.nr. 556851-2932

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Gösta Nordemo för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Gösta Nordemos finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Gösta Nordemo 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 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*

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 revisionsssed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets Aktiebolaget Gösta Nordemo för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Fastighets Aktiebolaget Gösta Nordemo 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 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***

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 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.

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.

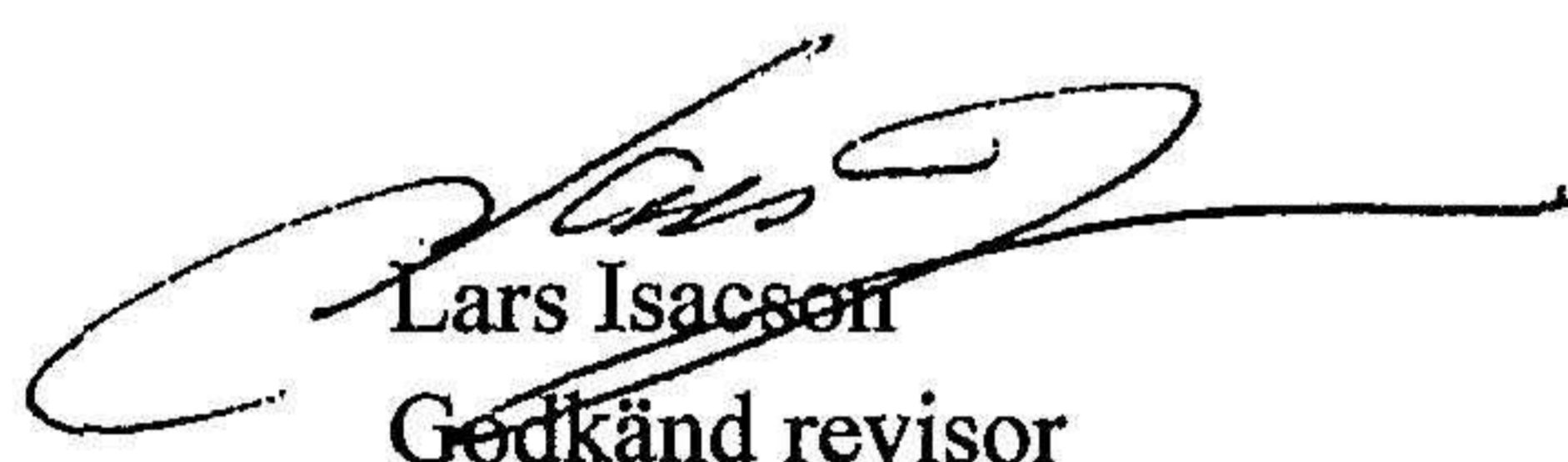
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust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

**Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång. Förseningen har orsakats av sjukdom hos revisorn.

Stockholm den 31 augusti 2022

  
Lars Isacson  
Godkänd revisor