

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Nolanot Gran AB

Org.nr. 559321-0056

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-18.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
John Brolin, Styrelseledamot  
2024-04-18

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom.

Det är bolagets andra verksamhets år vilket är förlängt till 16 månader.

Företagets säte är Jämtland, Härjedalen

#### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-503 795	-42 630
Soliditet (%)	0,78	2,37

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	42 630	-42 630	25 000
Balanseras i ny räkning		-42 630	42 630	0
Erhållna aktieägartillskott		503 800		503 800
Årets resultat			-503 795	-503 795
Belopp vid årets utgång	25 000	503 800	-503 795	25 005

	2023-12-31	2022-08-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	546 430	42 630

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	503 800
Årets resultat	-503 795
	<u>5</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>5</u>
	5

Nolanot Gran AB  
Org.nr. 559321-0056

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-09-01 2023-12-31</b>	<b>2021-06-05 2022-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-180 051	-42 630
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-180 051</u>	<u>-42 630</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-180 051	-42 630
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-323 744	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-323 744</u>	<u>0</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-503 795	-42 630
<b>Resultat före skatt</b>		-503 795	-42 630
<b>Årets resultat</b>		<u>-503 795</u>	<u>-42 630</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	1 031 158	1 031 158
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>2 158 916</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 190 074</b>	<b>1 031 158</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 190 074</b>	<b>1 031 158</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>3 816</u>	<u>23 411</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 816</b>	<b>23 411</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 816</b>	<b>23 411</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 193 890</b>	<b>1 054 569</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		503 800	42 630
Årets resultat		<u>-503 795</u>	<u>-42 630</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 005</b>	<b>25 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>2 800 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 800 000</b>	<b>0</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		150 000	0
Skulder till koncernföretag		173 685	940 264
Skatteskulder		12 500	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>32 700</u>	<u>89 305</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>368 885</b>	<b>1 029 569</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 193 890</b>	<b>1 054 569</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider: Antal år

Byggnader 0

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 031 158	0
	Inköp	0	1 031 158
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 031 158</u>	<u>1 031 158</u>
	Redovisat värde	1 031 158	1 031 158

Inga avskrivningar utförs då man enbart äger mark

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	2 158 916	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 158 916</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	2 158 916	0

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-08-31
	Förfaller senare än 5 år	2 200 000	0

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-08-31
	Fastighetsinteckningar	8 000 000	0

Nolanot Gran AB  
Org.nr. 559321-0056

**Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Westswedenestate Living AB, Org. nr 559307-4205, säte Göteborg.

**Not 7 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

John Brolin  
John Brolin

2024-04-18

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 april 2024.

BDO Göteborg AB

Per Östholm  
Per Östholm  
Godkänd revisor FAR



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nolanot Gran AB , org.nr 559321-0056

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nolanot Gran AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nolanot Gran 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.

#### *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 Nolanot Gran 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 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*

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nolanot Gran AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Nolanot Gran AB enligt god revisorsd 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 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*

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 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 revisionsd 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg

2024-04-18

BDO Göteborg AB

*Per Östholm*

Per Östholm

Godkänd revisor FAR