

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nogu Fastigheter AB

Org.nr. 559395-3234

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-06 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Nogu Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-03-01  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

VIMMERBY 2024-03-01



Florian Nogu

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nogu Fastigheter AB

Org.nr. 559395-3234

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-06 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Nogu Fastigheter AB

Org.nr. 559395-3234

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är fastighetsuthyrning.

Företagets säte är Vimmerby kommun, Kalmar Län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget registrerades i september 2022 och detta är första räkenskapsåret. I september 2022 förvärvades två mindre hyresfastigheter som är belägna i centrala Vimmerby.

### Flerårsöversikt

	2022/2023
Nettoomsättning	502 580
Resultat efter finansiella poster	-68 000
Soliditet (%)	2,47

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Summa eget kapital
Nyemission	100 000	100 000
Årets resultat		0
Belopp vid årets utgång	100 000	100 000

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Årets resultat	0
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	0

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

2024030809383

**Nogu Fastigheter AB**

Org.nr. 559395-3234

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-09-06	2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning			<u>502 580</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			502 580
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader			-311 906
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar			<u>-76 721</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>			-388 627
<b>Rörelseresultat</b>			113 953
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2		<u>-181 953</u>
<b>Summa finansiella poster</b>			-181 953
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			-68 000
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner			<u>68 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>			68 000
<b>Resultat före skatt</b>			0
<b>Årets resultat</b>			<u>0</u>

2024030809384

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

Not

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

3 922 455

**Summa materiella anläggningstillgångar**

3 922 455

**Summa anläggningstillgångar**

3 922 455

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

8 656

**Summa kortfristiga fordringar**

8 656

**Kassa och bank**

Kassa och bank

103 408

**Summa kassa och bank**

103 408

**Summa omsättningstillgångar**

112 064

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 034 519**

2024030809385

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

**Fritt eget kapital**

Årets resultat

0

**Summa fritt eget kapital**

0

**Summa eget kapital**

100 000

**Långfristiga skulder**

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 316 600

Övriga skulder

57 162

**Summa långfristiga skulder**

2 373 762

**Kortfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

42 000

Leverantörsskulder

63 378

Skulder till koncernföretag

1 379 047

Skatteskulder

17 935

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

58 397

**Summa kortfristiga skulder**

1 560 757

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 034 519**

# Nogu Fastigheter AB

Org.nr. 559395-3234

## 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

50

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022/2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-54 333

### Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

0

Inköp

3 999 176

Utgående anskaffningsvärden

3 999 176

Ingående avskrivningar

0

Årets avskrivningar

-76 721

Utgående avskrivningar

-76 721

Redovisat värde

3 922 455

*Taxeringsvärden*

Mark

606 000

Byggnader

1 892 000

2 498 000

### Not 4 Långfristiga skulder

2023-12-31

Förfaller senare än 5 år

2 148 600

### Not 5 Skulder som avser flera poster

2023-12-31

Företagets banklån/skuld om 2 358 600 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut

2 316 600

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut

42 000

### Not 6 Ställda säkerheter

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

2 140 000

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kostas Måleri AB, Org. nr 556911-7194, säte Vimmerby.

2024030809387

# Nogu Fastigheter AB

Org.nr. 559395-3234

## NOTER

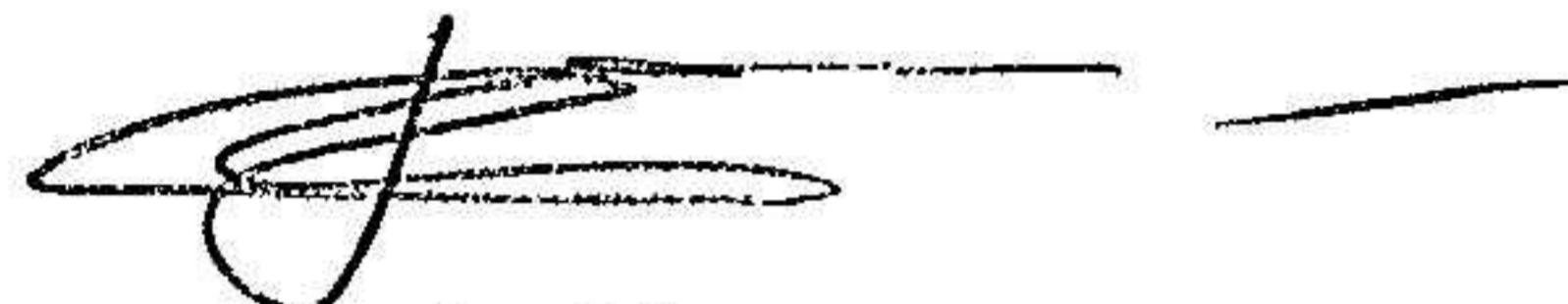
### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

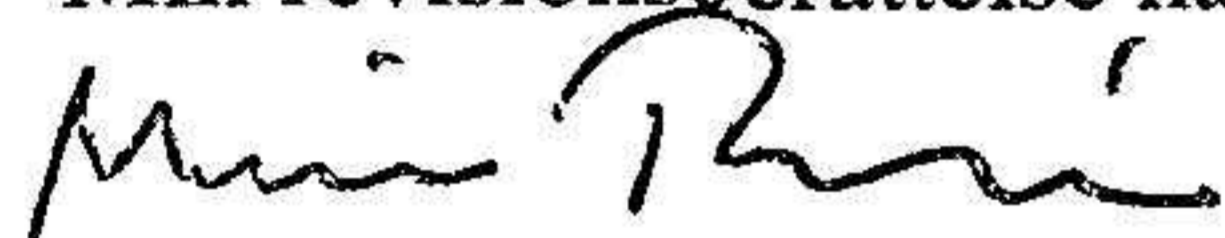
2024030809388

VIMMERBY



Florian Nogu  
Styrelseledamot  
2024-03-01

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 mars 2024.



Mikael Riberth  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nogu Fastigheter AB  
Org.nr. 559395-3234

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nogu Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-06 -- 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nogu 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.

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 Nogu Fastigheter 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 Nogu Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-06 -- 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som framgår av förvaltningsberättelsen finns inget resultat att disponera eller behandla. Jag tillstyrker att bolagsstämman 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 Nogu Fastigheter 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

VIMMERBY den 1 mars 2024



Mikael Riberth  
Auktoriserad revisor