

# Årsredovisning

för

## Nogor Fastighets AB

556530-9142

Räkenskapsåret

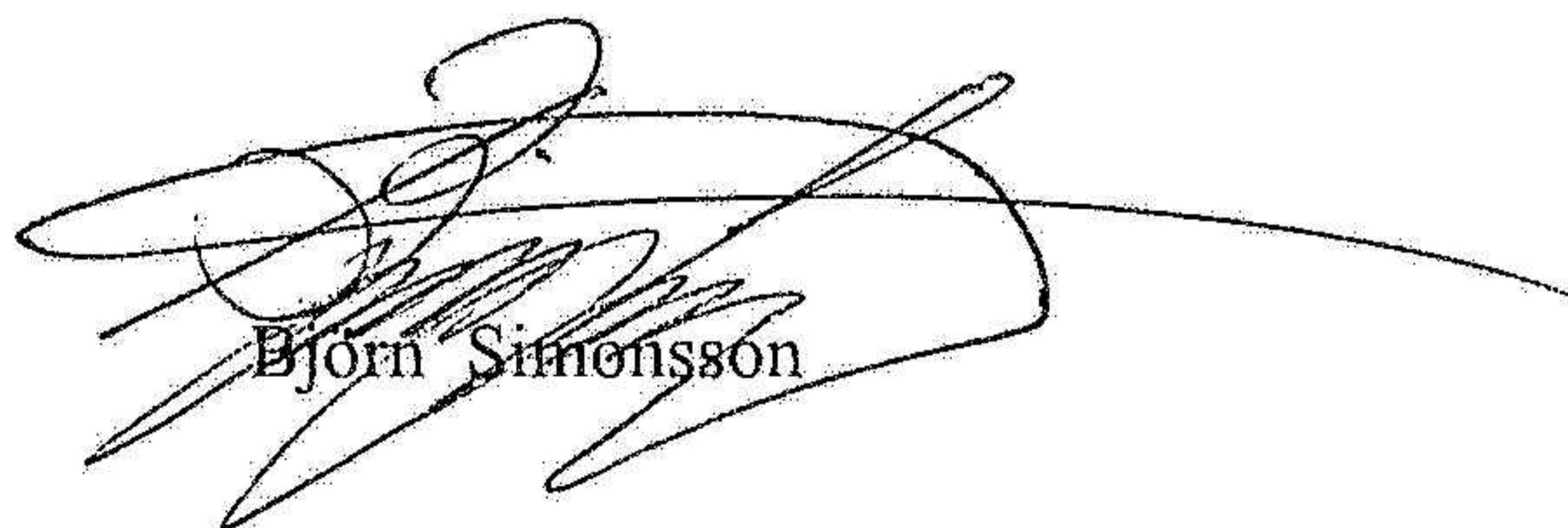
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nogor Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-03



Björn Simonsson

Styrelsen för Nogor Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	6 603	5 423	5 097	5 041
Resultat efter finansiella poster	5 210	2 783	2 516	2 284
Soliditet (%)	29	27	30	29

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	16 051 051	-151 736	16 099 315
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-450 000		-450 000
Balanseras i ny räkning		-151 736	151 736	0
Årets resultat			2 051 481	2 051 481
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>15 449 315</b>	<b>2 051 481</b>	<b>17 700 796</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 449 315
årets vinst	2 051 481
	<b>17 500 796</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (250 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	17 000 796
	<b>17 500 796</b>

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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		6 602 605	5 422 900
Övriga rörelseintäkter		114 484	116 398
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 717 089</b>	<b>5 539 298</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 675 363	-2 177 768
Personalkostnader	2	-347 339	-287 348
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-377 881	-379 948
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 400 583</b>	<b>-2 845 064</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 316 506</b>	<b>2 694 234</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 024 919	725 628
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 131 744	-636 598
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>893 175</b>	<b>89 030</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 209 681</b>	<b>2 783 264</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 780 000	-6 035 000
Förändring av periodiseringsfonder		-850 000	3 100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 630 000</b>	<b>-2 935 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 579 681</b>	<b>-151 736</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-528 200	0
<b>Årets resultat</b>		<b>2 051 481</b>	<b>-151 736</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

13 537 907

13 894 955

Inventarier, verktyg och installationer

4

26 775

47 608

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**13 564 682**

**13 942 563**

**Summa anläggningstillgångar**

**13 564 682**

**13 942 563**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

15 645

0

Fordringar hos koncernföretag

40 879 850

40 822 301

Övriga fordringar

450

518 239

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 323

80 878

**Summa kortfristiga fordringar**

**40 909 268**

**41 421 418**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

12 690 126

8 996 117

**Summa kassa och bank**

**12 690 126**

**8 996 117**

**Summa omsättningstillgångar**

**53 599 394**

**50 417 535**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**67 164 076**

**64 360 098**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

15 449 315

16 051 051

Årets resultat

2 051 481

-151 736

**Summa fritt eget kapital**

**17 500 796**

**15 899 315**

**Summa eget kapital**

**17 700 796**

**16 099 315**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 955 000

1 105 000

**Summa obeskattade reserver**

**1 955 000**

**1 105 000**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

42 850 000

43 050 000

Övriga skulder

715 609

691 609

**Summa långfristiga skulder**

**43 565 609**

**43 741 609**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

200 000

200 000

Leverantörsskulder

104 948

165 484

Skulder till koncernföretag

2 360 084

2 095 018

Skatteskulder

21 200

0

Övriga skulder

339 330

194 190

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

917 109

759 482

**Summa kortfristiga skulder**

**3 942 671**

**3 414 174**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**67 164 076**

**64 360 098**

## 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

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 630 000	21 630 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 630 000</b>	<b>21 630 000</b>
Ingående avskrivningar	-7 735 045	-7 377 997
Årets avskrivningar	-357 048	-357 048
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 092 093</b>	<b>-7 735 045</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 537 907</b>	<b>13 894 955</b>
Taxeringsvärden byggnader	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärden mark	41 800 000	41 800 000
	<b>76 800 000</b>	<b>76 800 000</b>

Bokfört värde byggnader	9 760 294	10 117 342
Bokfört värde mark	3 777 613	3 777 613
	<b>13 537 907</b>	<b>13 894 955</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	114 500	114 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>114 500</b>	<b>114 500</b>
Ingående avskrivningar	-66 892	-43 992
Årets avskrivningar	-20 833	-22 900
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-87 725</b>	<b>-66 892</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 775</b>	<b>47 608</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Förefaller senare än 5 år</b>		
Lån SEB	42 050 000	42 250 000
	<b>42 050 000</b>	<b>42 250 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	48 450	48 450
	<b>48 450</b>	<b>48 450</b>

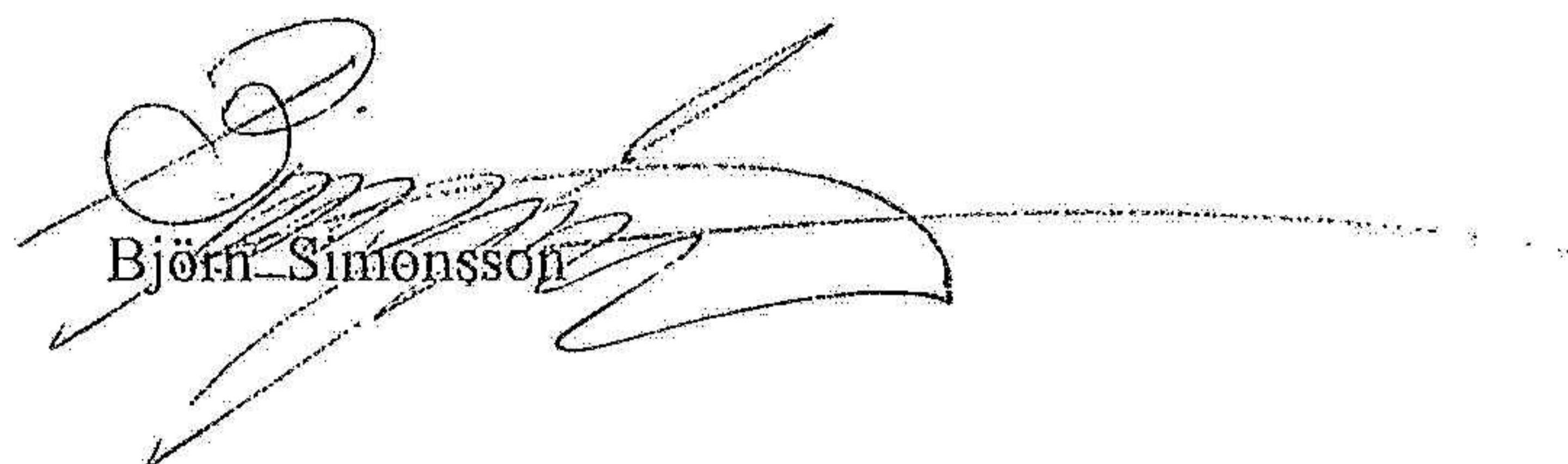
Belopp anges i tkr

Nogor Fastighets AB  
Org.nr 556530-9142

8 (8)

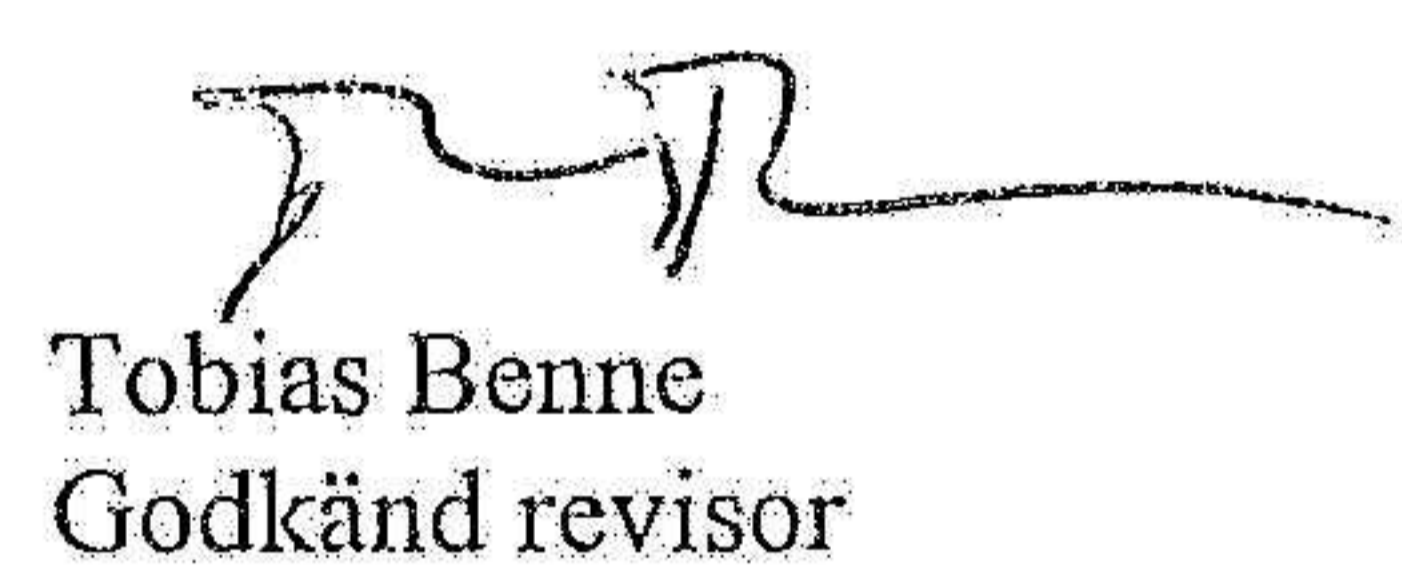
2024061334664

Stockholm 2024-06-03



Björn Simonsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-03



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 2023.

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 2023-12-31 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 2023 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 förtlöpa 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 3 juni 2024



Tobias Benne  
Godkänd revisor