

**Årsredovisning**  
för  
**Estate Fastigheter Norrköping AB**  
559032-2920

Räkenskapsåret  
2021-05-01 - 2022-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Estate Fastigheter Norrköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18 augusti 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 18 augusti 2022

  
Anders Strömlid

Styrelsen för Estate Fastigheter Norrköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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 äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget är dotterbolag till Ponton AB, 556995-2541, Norrköping.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	2 405	2 286	2 367	2 377
Resultat efter finansiella poster	324	1 231	893	572
Soliditet (%)	11	15	18	13

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	0	1 492 506	731 720	2 274 226
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			731 720	-731 720	0
Årets resultat				18 321	18 321
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>1 224 226</b>	<b>18 321</b>	<b>1 292 547</b>

10

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 224 226
årets vinst	18 321
	<b>1 242 547</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 242 547
	<b>1 242 547</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-05-01 -2022-04-30</b>	<b>2020-05-01 -2021-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		2 404 575	2 285 998
Övriga rörelseintäkter		130 768	1 008 468
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 535 343</b>	<b>3 294 466</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 276 820	-1 075 175
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-695 588	-695 588
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 972 408</b>	<b>-1 770 763</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>562 935</b>	<b>1 523 703</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 578	5 002
Räntekostnader och liknande resultatposter		-246 083	-297 334
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-238 505</b>	<b>-292 332</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>324 430</b>	<b>1 231 371</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	2		
Lämnade koncernbidrag		-300 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-300 000</b>	<b>-300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>24 430</b>	<b>931 371</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-6 109	-199 651
<b>Årets resultat</b>		<b>18 321</b>	<b>731 720</b>

b

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	10 523 118	11 218 706
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 523 118</b>	<b>11 218 706</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 500 000	4 300 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 500 000</b>	<b>4 300 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 023 118</b>	<b>15 518 706</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 424	27 938
Fordringar hos koncernföretag		34 295	0
Övriga fordringar		258 415	14 777
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 268	19 244
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>342 402</b>	<b>61 959</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		622 632	1 024 447
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>622 632</b>	<b>1 024 447</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>965 034</b>	<b>1 086 406</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 988 152</b>	<b>16 605 112</b>

✓

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 224 226	1 492 506
Årets resultat		18 321	731 720
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 242 547</b>	<b>2 224 226</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 292 547</b>	<b>2 274 226</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		375 000	375 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>375 000</b>	<b>375 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 722 300	11 399 850
Skulder till koncernföretag		0	800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 722 300</b>	<b>12 199 850</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		692 600	692 600
Leverantörsskulder		75 455	1 644
Skulder till koncernföretag		419 812	146 855
Skatteskulder		0	252 536
Övriga skulder		76 550	352 779
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		333 888	309 622
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 598 305</b>	<b>1 756 036</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 988 152</b>	<b>16 605 112</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	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 Bokslutsdispositioner

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Lämnade koncernbidrag	-300 000	0
Avsättning till periodiseringsfond	0	-300 000
	<b>-300 000</b>	<b>-300 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	19 606 829	19 606 829
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 606 829</b>	<b>19 606 829</b>
Ingående avskrivningar	-8 388 123	-7 692 535
Årets avskrivningar	-695 588	-695 588
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 083 711</b>	<b>-8 388 123</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 523 118</b>	<b>11 218 706</b>


**Not 4 Långfristiga skulder**

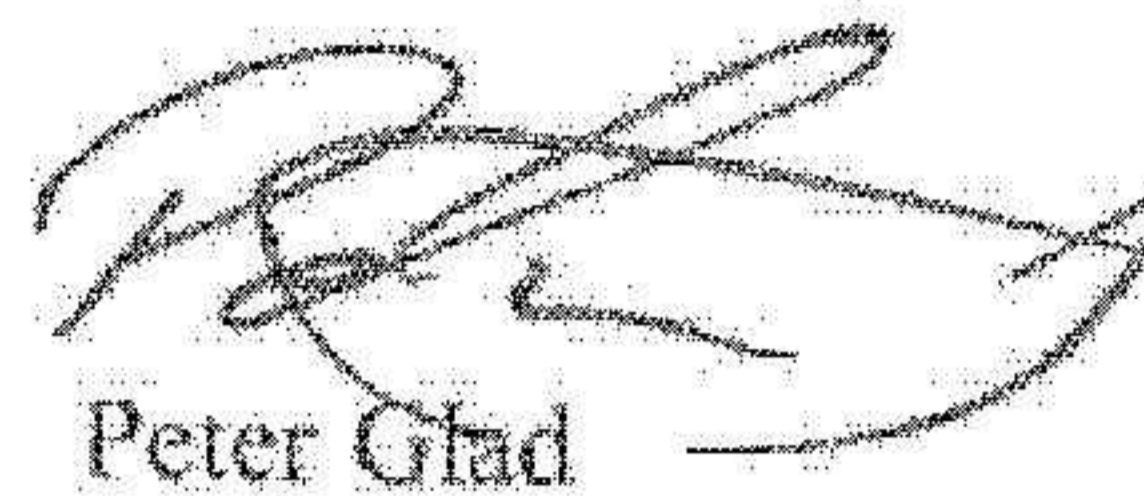
	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	7 951 900	8 629 450
	7 951 900	8 629 450

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	12 912 000	12 912 000
	12 912 000	12 912 000

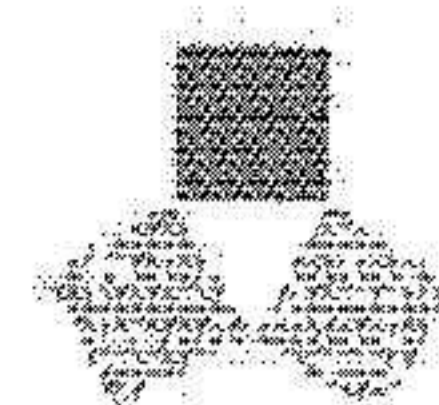
Norrköping 2022-08-18

  
Anders Strömlid  
Ordförande

  
Peter Glad

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 augusti 2022

  
Patrik Fjårstedt  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Estate Fastigheter Norrköping AB  
Org.nr 559032-2920

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Estate Fastigheter Norrköping AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Estate Fastigheter Norrköping ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 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 Estate Fastigheter Norrköping 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*

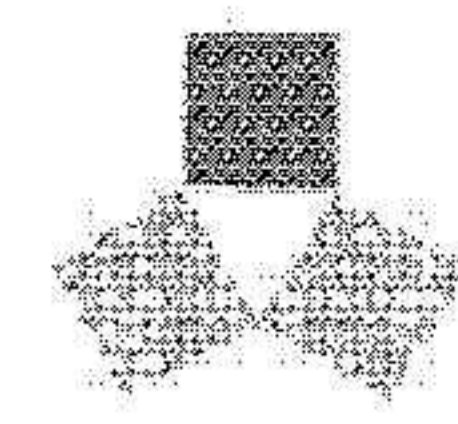
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 Estate Fastigheter Norrköping AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Estate Fastigheter Norrköping 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*

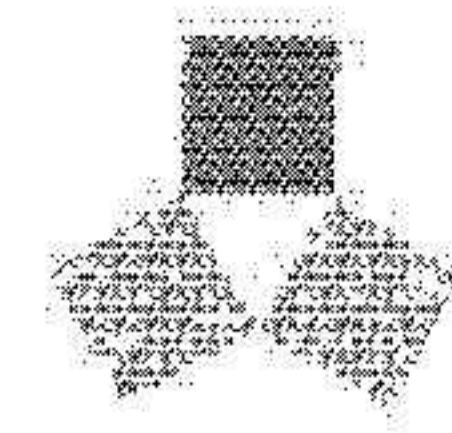
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

Norrköping den 18 augusti 2022



---

Patrik Ejärstedt  
Auktoriserad revisor