

Årsredovisning

för

Kv Nunnan 20 i Norrköping AB

556695-2171

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kv Nunnan 20 i Norrköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping 2023-06-30



Ulf Eklöf

Årsredovisning

för

Kv Nunnan 20 i Norrköping AB

556695-2171

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Kv Nunnan 20 i Norrköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Företaget äger och förvaltar fastigheten Nunnan 20 i Norrköping.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	15 539	15 065	13 398	13 341
Resultat efter finansiella poster	-59	-3 074	2 712	7 317
Soliditet (%)	2	2	4	5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 150 557	4 344	3 254 901
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 344	-4 344	0
Årets resultat			-9 250	-9 250
Belopp vid årets utgång	100 000	3 154 901	-9 250	3 245 651

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 154 901
årets förlust	-9 250
	3 145 651
disponeras så att i ny räkning överföres	3 145 651
	3 145 651

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

15 538 812

15 065 428

Summa rörelseintäkter

15 538 812

15 065 428

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-16 415 564

-16 004 786

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 198 887

-1 076 212

Summa rörelsekostnader

-17 614 451

-17 080 998

Rörelseresultat

-2 075 639

-2 015 570

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 691 535

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 674 609

-1 058 385

Summa finansiella poster

2 016 926

-1 058 385

Resultat efter finansiella poster

-58 713

-3 073 955

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

50 000

3 080 000

Summa bokslutsdispositioner

50 000

3 080 000

Resultat före skatt

-8 713

6 045

Skatter

Skatt på årets resultat

-537

-1 701

Årets resultat

-9 250

4 344

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

51 544 547

50 848 434

Inventarier, verktyg och installationer

3

121 910

121 910

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

1 866 171

726 596

Summa materiella anläggningstillgångar

53 532 628

51 696 940

Summa anläggningstillgångar

53 532 628

51 696 940

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 721 376

4 560 310

Fordringar hos koncernföretag

124 704 299

75 725 982

Övriga fordringar

15 588

17 152

Summa kortfristiga fordringar

129 441 263

80 303 444

Kassa och bank

Kassa och bank

1 377 784

55 031 997

Summa kassa och bank

1 377 784

55 031 997

Summa omsättningstillgångar

130 819 047

135 335 441

SUMMA TILLGÅNGAR

184 351 675

187 032 381

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 154 901

3 150 557

Årets resultat

-9 250

4 344

Summa fritt eget kapital

3 145 651

3 154 901

Summa eget kapital

3 245 651

3 254 901

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

171 900 000

175 500 000

Summa långfristiga skulder

171 900 000

175 500 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 600 000

3 600 000

Leverantörsskulder

199 079

64 279

Skatteskulder

0

146 859

Övriga skulder

906 956

359 798

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 499 989

4 106 544

Summa kortfristiga skulder

9 206 024

8 277 480

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

184 351 675

187 032 381

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:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 091 212	58 451 212
Inköp	1 895 000	7 640 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 986 212	66 091 212
Ingående avskrivningar	-15 242 778	-14 166 566
Årets avskrivningar	-1 198 887	-1 076 212
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 441 665	-15 242 778
Utgående redovisat värde	51 544 547	50 848 434
Bokfört värde mark	7 926 102	7 926 102
	7 926 102	7 926 102

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	269 687	269 687
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 687	269 687
Ingående avskrivningar	-147 777	-147 777
Utgående ackumulerade avskrivningar	-147 777	-147 777
Utgående redovisat värde	121 910	121 910

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	726 596	3 861 288
Inköp	3 034 575	4 505 308
Omklassificeringar	-1 895 000	-7 640 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 866 171	726 596
Utgående redovisat värde	1 866 171	726 596

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller mer än fem år från balansdagen	153 900 000	157 500 000
	153 900 000	157 500 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	180 000 000
	18 000 000	180 000 000

Not 7 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 8 Uppgifter om moderföretag

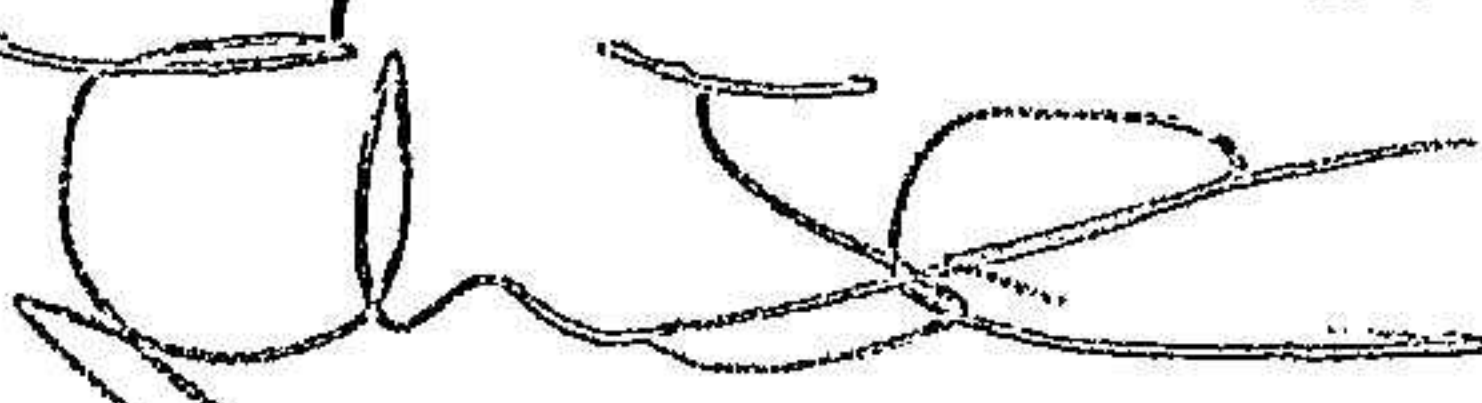
Bolaget är helägt dotterbolag till Ulf och Bo Eklöf Invest AB, 556317-4852, med säte i Norrköping.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Norrköping 2023-06-30


Ulf Eklöf

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30


Johan Hedbäck
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KV Nunnan 20 i Norrköping AB, org. nr 556695-2171

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KV Nunnan 20 i Norrköping AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KV Nunnan 20 i Norrköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 KV Nunnan 20 i Norrköping AB enligt god revisionssed 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 KV Nunnan 20 i Norrköping AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till KV Nunnan 20 i Norrköping AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten 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.

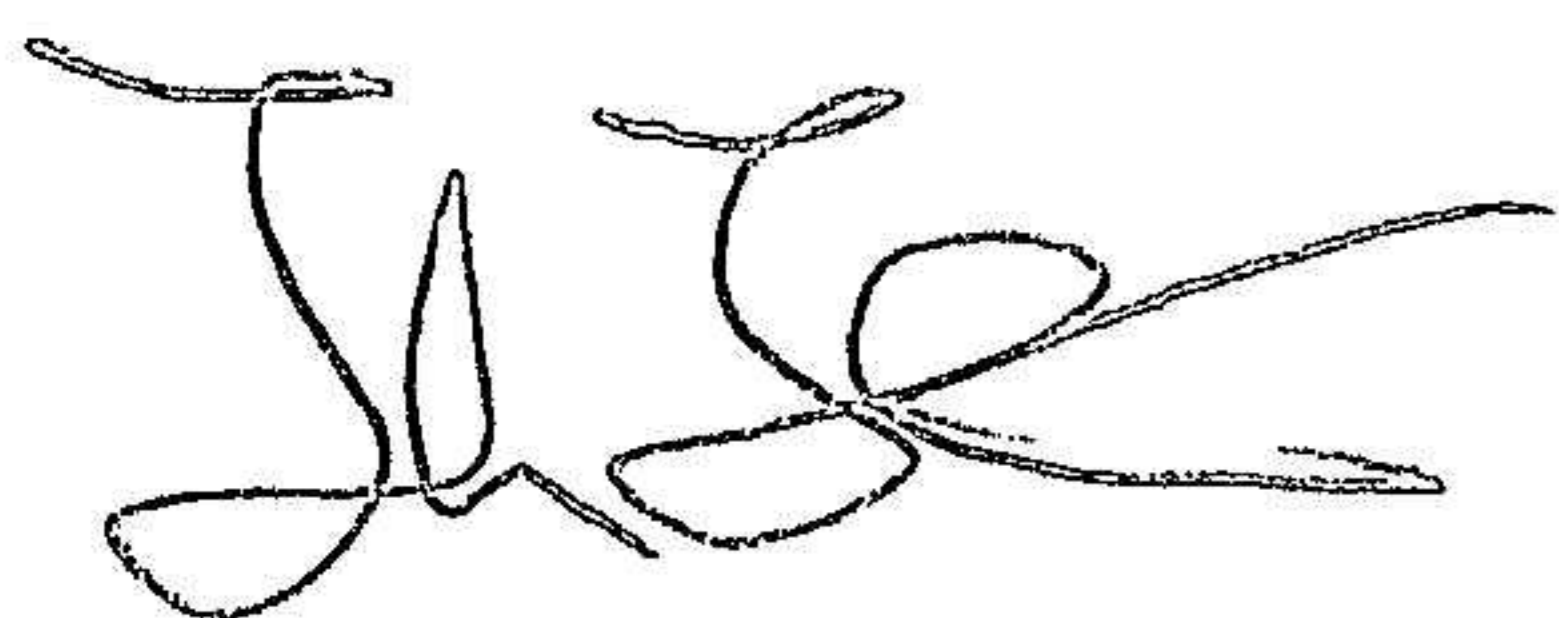
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 30 juni 2023



Johan Hedbäck
Auktoriserad revisor