

Årsredovisning

för

Kv Nunnan 20 i Norrköping AB

556695-2171

Räkenskapsåret

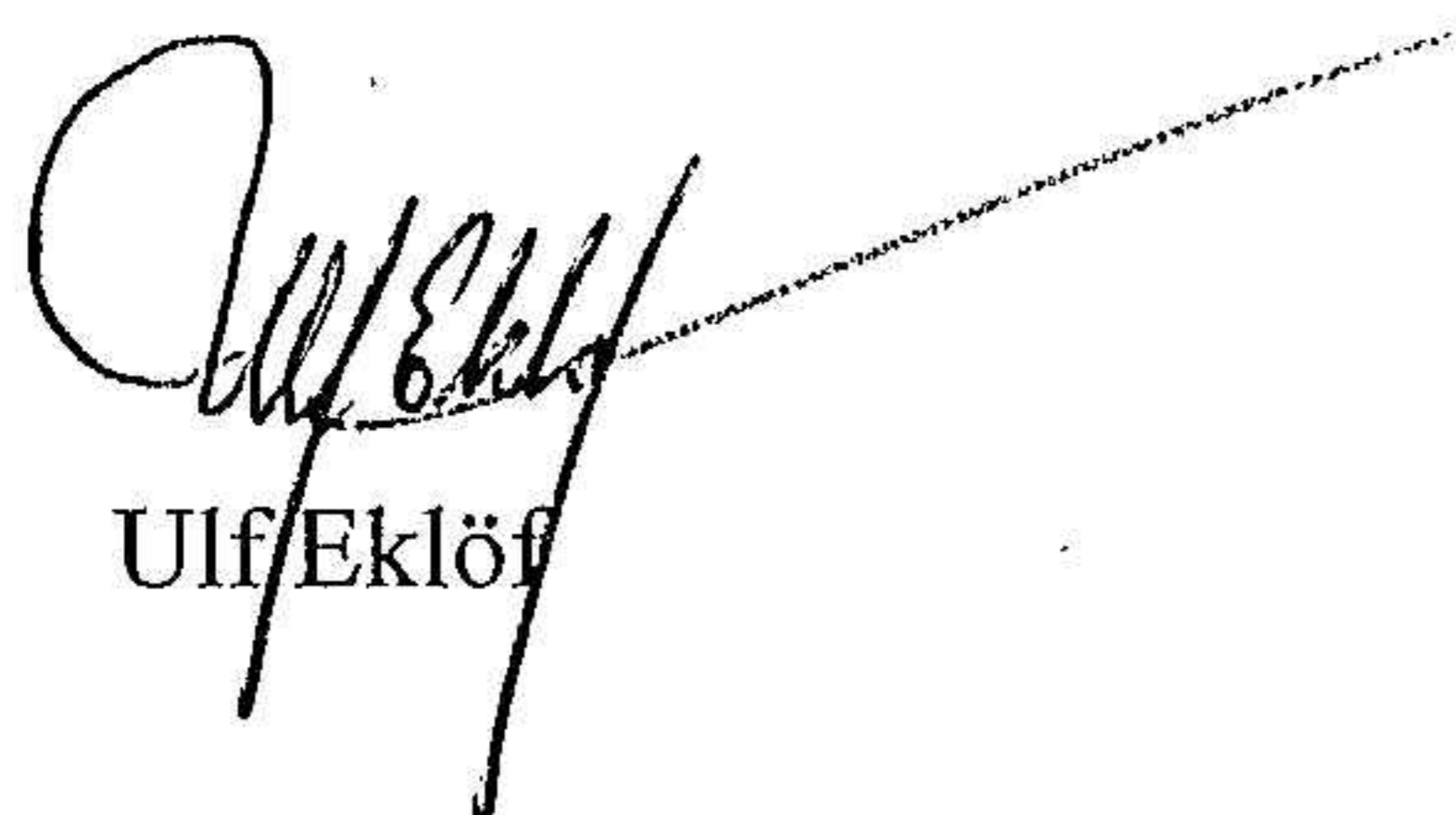
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kv Nunnan 20 i Norrköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 30 juni 2025



Ulf Eklöf

Årsredovisning

för

Kv Nunnan 20 i Norrköping AB

556695-2171

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Kv Nunnan 20 i Norrköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	21 059	17 693	15 539	15 065
Resultat efter finansiella poster	-878	8 459	-59	-3 074
Soliditet (%)	1	5	2	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 145 651	4 423 080	7 668 731
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-5 000 000		-5 000 000
Balanseras i ny räkning		4 423 080	-4 423 080	0
Årets resultat			-1 377 535	-1 377 535
Belopp vid årets utgång	100 000	2 568 731	-1 377 535	1 291 196

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 568 731
årets förlust	-1 377 535
	1 191 196

disponeras så att
i ny räkning överföres

1 191 196
1 191 196

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		21 059 030	17 693 052
Övriga rörelseintäkter		-236 017	413 330
Summa rörelseintäkter		20 823 013	18 106 382
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-15 387 989	-4 943 998
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 354 240	-1 217 837
Summa rörelsekostnader		-16 742 229	-6 161 835
Rörelseresultat		4 080 784	11 944 547
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	3 152 598	5 497 922
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 111 069	-8 372 697
Summa finansiella poster		-4 958 471	-2 874 775
Resultat efter finansiella poster		-877 687	9 069 772
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	-3 500 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-3 500 000
Resultat före skatt		-877 687	5 569 772
Skatter			
Skatt på årets resultat		-499 848	-1 146 692
Årets resultat		-1 377 535	4 423 080

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	59 516 035	53 423 445
Inventarier, verktyg och installationer	4	121 910	121 910
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	3 586 360	9 272 793
Summa materiella anläggningstillgångar		63 224 305	62 818 148

Summa anläggningstillgångar

63 224 305

62 818 148

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 101 440	1 918 346
Fordringar hos koncernföretag		106 699 912	118 643 467
Övriga fordringar		2 729	1 688 326
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 220	8 719
Summa kortfristiga fordringar		112 829 301	122 258 858

Kassa och bank

Kassa och bank		845 519	493 158
Summa kassa och bank		845 519	493 158
Summa omsättningstillgångar		113 674 820	122 752 016

SUMMA TILLGÅNGAR

176 899 125

185 570 164

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

2 568 731

3 145 651

Årets resultat

-1 377 535

4 423 080

Summa fritt eget kapital

1 191 196

7 568 731

Summa eget kapital

1 291 196

7 668 731

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

163 800 000

168 300 000

Summa långfristiga skulder

163 800 000

168 300 000

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

4 500 000

4 500 000

Leverantörsskulder

383 815

131 264

Skatteskulder

1 535 881

1 136 429

Övriga skulder

140 688

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 247 545

3 833 740

Summa kortfristiga skulder

11 807 929

9 601 433

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

176 899 125

185 570 164

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

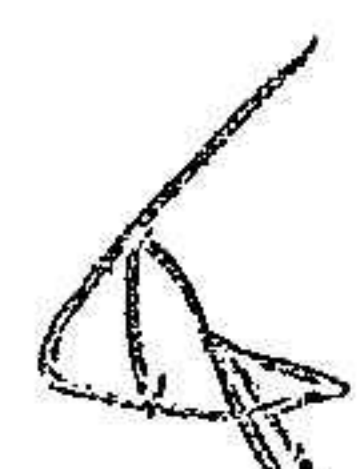
	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	3 152 598	5 494 629
Övriga ränteintäkter	0	3 293
	3 152 598	5 497 922

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 082 947	67 986 212
Inköp	7 446 830	3 096 735
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 529 777	71 082 947
Ingående avskrivningar	-17 659 502	-16 441 665
Årets avskrivningar	-1 354 240	-1 217 837
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 013 742	-17 659 502
Utgående redovisat värde	59 516 035	53 423 445
Bokfört värde mark	7 926 102	7 926 102
	7 926 102	7 926 102

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
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 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 272 793	1 866 171
Inköp	12 192 386	10 213 259
Försäljningar/utrangeringar	-1 564 339	0
Omklassificeringar	-16 332 480	-2 806 637
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 568 360	9 272 793
Utgående redovisat värde	3 568 360	9 272 793

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller mer än fem år från balansdagen	145 800 000	157 002 120
	145 800 000	157 002 120

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 168 300 000 kronor (f å 172 800 000) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	163 800 000	168 300 000
	163 800 000	168 300 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 500 000	4 500 000
	4 500 000	4 500 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	180 000 000	180 000 000
	180 000 000	180 000 000

Not 9 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 årsstämman för fastställelse.

Kv Nunnan 20 i Norrköping AB
Org.nr 556695-2171

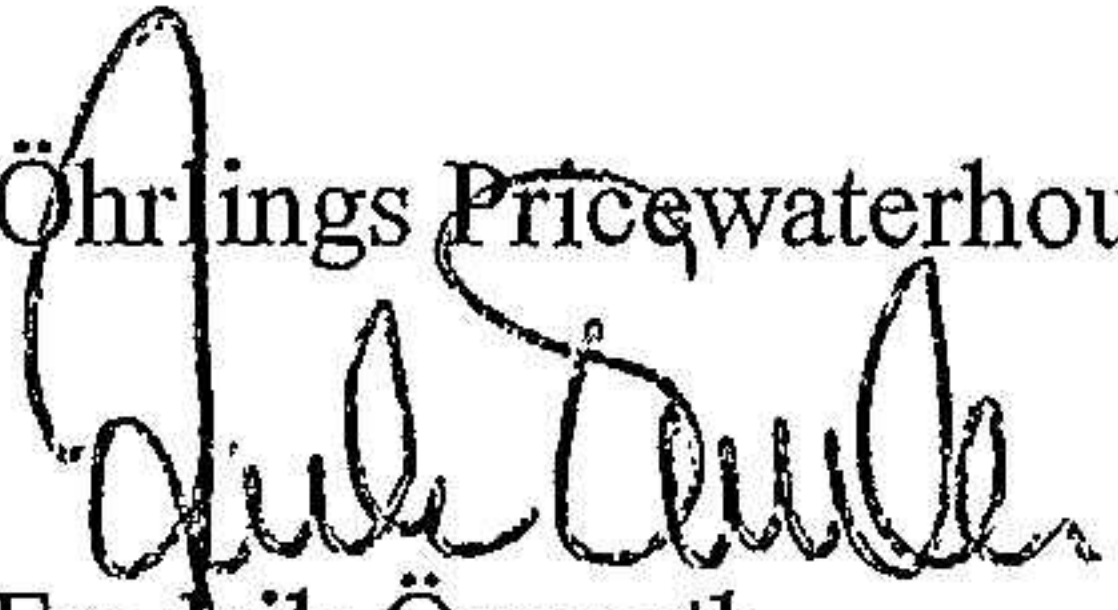
7 (7)

Norrköping 2025-06-30


Ulf Eklöf

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Fredrik Önerth
Auktoriserad revisor

2025073006222

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KV Nunnan 20 i Norrköping AB för år 2024.

Enligt vår 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 2024 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 för KV Nunnan 20 i Norrköping AB.

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 KV Nunnan 20 i Norrköping 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 de 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 KV Nunnan 20 i Norrköping AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KV Nunnan 20 i Norrköping 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 30 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Önerth
Auktoriserad revisor