

Årsredovisning för  
**TA Fastighetsbolag i Norrköping AB**  
556844-4284

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

**Innehållsförteckning:**

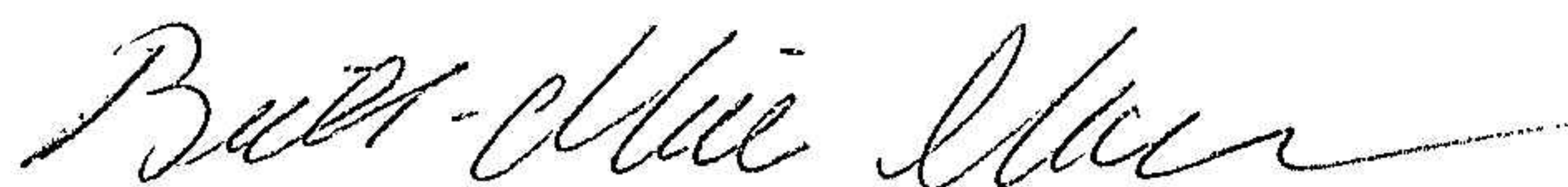
**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i TA Fastighetsbolag i Norrköping AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrköping den 26 juni 2023



Britt-Marie Andersson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för TA Fastighetsbolag i Norrköping AB, 556844-4284 med säte i Norrköpings kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning med uthyrning av lokaler i Norrköping.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i Tkr 2019-12-31
Nettoomsättning	-	3 948	9 934	11 785
Rörelsemarginal %	51,7	-29,3	5	8,7
Balansomslutning	16 437	16 255	19 949	20 832
Avkastning på sysselsatt kapital %	3,6	-7,4	2,8	5,6
Avkastning på eget kapital %	5,8	-24,8	3,8	11,9
Soliditet %	27,6	34,6	33,9	31,6

Definitioner: se not

### Eget kapital

	Aktiekapital,	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	5 573 158
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Utdelning		-1 300 000
Årets resultat		218 991
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>4 492 149</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	4 273 158
årets resultat	218 991
<b>Totalt</b>	<b>4 492 149</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	4 492 149
<b>Summa</b>	<b>4 492 149</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		-	3 947 485
Hysesintäkter		1 079 512	643 598
		<u>1 079 512</u>	<u>4 591 083</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-	-2 457 735
Övriga externa kostnader		-103 686	-669 477
Personalkostnader	3	-	-693 565
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-419 126	-419 124
Övriga rörelsekostnader	4	-	-1 508 230
<b>Rörelseresultat</b>		<u>556 700</u>	<u>-1 157 048</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		4	-
Räntekostnader och liknande kostnader		-293 729	-237 648
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>262 975</u>	<u>-1 394 696</u>
Bokslutsdispositioner	5	-	1 158 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>262 975</u>	<u>-236 696</u>
Skatt på årets resultat	6	-43 985	-
<b>Årets resultat</b>		<u>218 990</u>	<u>-236 696</u>

ank=20230628.2023062900679

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	14 219 210	14 638 336
		<u>14 219 210</u>	<u>14 638 336</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>14 219 210</u>	<u>14 638 336</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	109 375
Aktuell skattefordran		127 501	42 569
Övriga fordringar		4	-
		<u>127 505</u>	<u>151 944</u>
<b>Kassa och bank</b>		2 090 506	1 465 031
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 218 011</u>	<u>1 616 975</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>16 437 221</u>	<u>16 255 311</u>

ank=20230628;2023062900680

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		4 273 158	5 809 854
Årets resultat		218 990	-236 696
		<u>4 492 148</u>	<u>5 573 158</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>4 542 148</u>	<u>5 623 158</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatteskuld	9	226 757	182 772
		<u>226 757</u>	<u>182 772</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10 11	5 460 000	5 700 000
Övriga långfristiga skulder		5 615 000	4 315 000
		<u>11 075 000</u>	<u>10 015 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		5 475	2 275
Skatteskulder		35 890	42 569
Övriga kortfristiga skulder		439 795	262 955
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		112 156	126 582
		<u>593 316</u>	<u>434 381</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>16 437 221</u>	<u>16 255 311</u>

ank=20230628;2023062900681

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Avskrivningar**

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50/30
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### **Varulager**

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen . I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

I egentillverkade halv- och helfabrikat består anskaffningsvärdet av direkta tillverkningskostnader och de indirekta kostnader som utgör mer än en oväsentlig del av den sammanlagda utgiften för tillverkningen. Vid värdering har hänsyn tagits till normalt kapacitetsutnyttjande.

#### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Om tillämpligt:

I de fall köpevillkoren innebär att köparen erhåller en finansiering är intäktens verkliga värde nuvärdet av alla framtida betalningar.

### Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

*Rörelsemarginal:*

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Avkastning på sysselsatt kapital:*

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

*Finansiella intäkter:*

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

*Sysselsatt kapital:*

Totala tillgångar - räntefria skulder.

*Avkastning på eget kapital:*

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Not 3 Anställda och personalkostnader

#### Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män
Sverige	-		2	1
<b>Totalt</b>	<b>-</b>		<b>2</b>	<b>1</b>

### Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Realisationsförluster		4 002
Försäljning av rörelse		1 504 228
<b>Summa</b>		<b>1 508 230</b>

## Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
Periodiseringsfond, årets återföring		-1 158 000
<b>Summa</b>		<b>-1 158 000</b>

## Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad	-	-
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	43 985	-
	<b>43 985</b>	-

## Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	16 841 133	16 841 133
Vid årets slut	16 841 133	16 841 133
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 202 797	-1 783 673
-Årets avskrivning	-419 126	-419 124
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 219 210</b>	<b>14 638 336</b>
<b>Varav mark</b>	<b>1 025 000</b>	<b>1 025 000</b>
Taxeringsvärde	7 178 000	7 178 000
Varav mark	2 179 000	2 179 000

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början		719 306
-Avyttringar och utrangeringar		-719 306
		-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början		-715 304
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		715 304
		-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>		<b>-</b>

## Not 9 Avsättningar för övriga skatter

	2022-12-31	2021-12-31
Avsättning för uppskjuten skatteskuld	226 757	182 772
	<b>226 757</b>	<b>182 772</b>

## Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller mellan ett och fyra år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	960 000	960 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 500 000	4 740 000
Övriga skulder	5 615 000	4 315 000

## Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
Företagsinteckningar	1 700 000	1 700 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>17 700 000</b>	<b>17 700 000</b>


## Underskrifter

Norrköping den 26 juni 2023

  
Britt-Marie Andersson

  
Rickard Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2023

  
Grant Thornton Sweden AB  
Linus Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TA Fastighetsbolag i Norrköping AB

Org.nr. 556844 - 4284

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för TA Fastighetsbolag i Norrköping AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av TA Fastighetsbolag 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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 TA Fastighetsbolag 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 mars 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 TA Fastighetsbolag i Norrköping AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 TA Fastighetsbolag 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 fortlopande 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

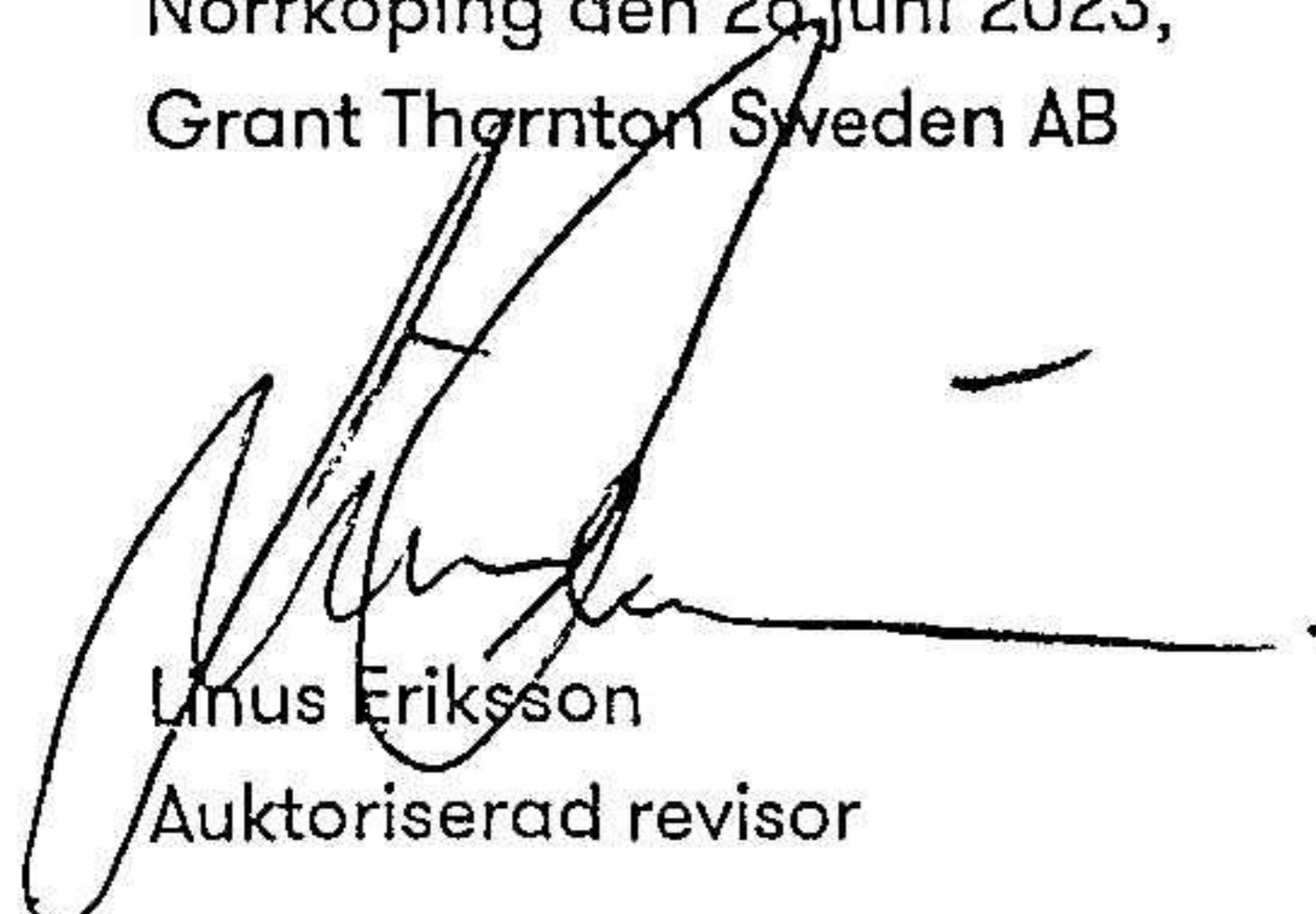
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

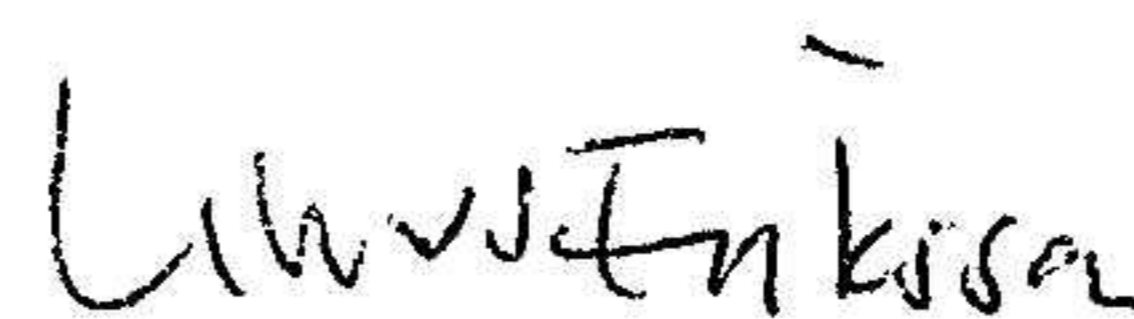
Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 26 juni 2023,  
Grant Thornton Sweden AB



Linus Eriksson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



011-364700