

Fastighetsaktiebolaget Hantverk i Norrköping
Org nr 556049-0897

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

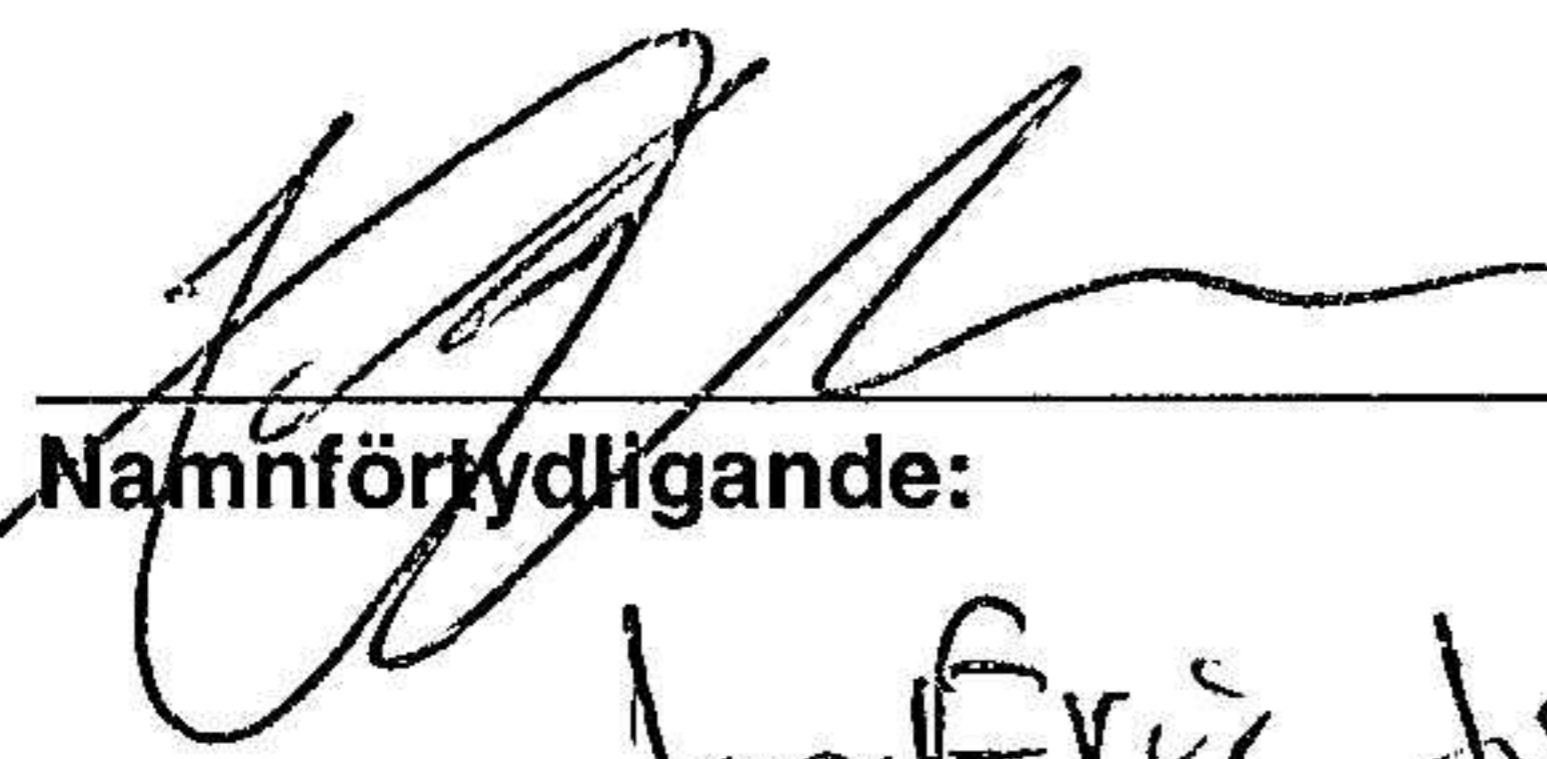
Styrelsens säte: Norrköping
 Bolagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot/VD i Fastighetsaktiebolaget Hantverk i Norrköping intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2023-03-22

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Norrköping den 2023-07-04


 Namnförtydligande:
Jan Eric Johansson

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Fastighetsaktiebolaget Hantverk i Norrköping ägs till 99,0% och är ett dotterbolag till NTM Fastigheter AB (556070-6953).

Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Hantverkaren 4 i Norrköpings kommun. Fastigheten förvaltas av moderbolaget NTM Fastigheter AB. Lokalerna hyrs främst ut till olika verksamheter inom NTM-koncernen, men lokaler hyrs även ut till företag utanför koncernen

Resultat och ställning

Från och med 2022 hyrs hela fastigheten ut till moderbolaget NTM Fastigheter AB som i sin tur hyr ut lokaler till externa hyresgäster. Moderbolaget bekostar från samma tidpunkt samtliga driftskostnader, vilket medfört att både intäkter och kostnader har minskat jämfört med tidigare år.

<u>Översikt bolaget</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Rörelsens intäkter	1 307	3 737	3 497	3 677	3 618
Rörelseresultat	101	681	135	672	758
Rörelsemarginal	7,7%	18,2%	3,9%	18,3%	21,0%
Balansomslutning	9 114	10 645	9 832	9 950	9 564
Soliditet	97,3%	83,3%	84,7%	82,6%	80,4%

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av rörelsens intäkter.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Förändring eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Belopp vid årets ingång	142	30	8 043	8 215
Årets resultat			-4	-4
Eget kapital vid årets utgång	142	30	8 039	8 211



This document is a digital signature of the board of directors for the annual report.

NTM Fastigheter AB
www.ntmfasteri.se

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	8 042 619
Årets resultat	-4 162

Till årsstämman förfogande i bolaget står balanserade vinstmedel jämte årets resultat, totalt	8 038 457
---	-----------

Styrelsen föreslår att dessa vinstmedel disponeras enligt följande:

Till nästa år balanseras	8 038 457
--------------------------	-----------

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023071124451



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
FileID:7074004-2023-07-11-1124451

Resultaträkning	Not	2022	2021
Nettoomsättning		1 307	3 706
Övriga intäkter		-	31
Summa rörelsens intäkter		1 307	3 737
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 052	-2 906
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-154	-150
Summa rörelsens kostnader		-1 206	-3 056
Rörelseresultat		101	681
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	-
Summa resultat från finansiella investeringar		-1	1
Resultat efter finansiella poster		100	682
Bokslutsdispositioner	2	-104	-172
Skatt på årets resultat		-	-106
Årets resultat		-4	404



Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	1 875	2 025
Maskiner och inventarier	4	18	23
		-----	-----
		1 893	2 048
		-----	-----
Summa anläggningstillgångar		1 893	2 048
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		-	46
Fordringar hos koncernföretag	5	6 921	-
Aktuella skattefordringar		278	100
Övriga fordringar		-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22	395
		-----	-----
<u>Kassa och bank</u>		-	8 056
		-----	-----
Summa omsättningstillgångar		7 221	8 597
		-----	-----
Summa tillgångar		9 114	10 645

202307112453



Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		142	142
Reservfond		30	30
		-----	-----
		172	172
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		8 043	7 639
Årets resultat		-4	404
		-----	-----
		8 039	8 043
		-----	-----
Summa eget kapital		8 211	8 215
Obeskattade reserver		824	824
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		-	360
Skulder till koncernföretag	5	42	-
Övriga skulder		37	146
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	1 100
		-----	-----
Summa kortfristiga skulder		79	1 606
		-----	-----
Summa eget kapital och skulder		9 114	10 645

2023071124454



This file is sealed with a digital signature
the seal is a guarantee for the authenticity
of this document

Original i
Svea Aktiefond AB (publ) (Svea Aktiefond)

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt

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

Värderingsprinciper

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

Materiella tillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller företaget och att anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivningen sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Mark avskrivs ej.

<u>Anläggningstyp</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader och dess komponenter	25
Markanläggningar	20
Inventarier och IT-utrustning	5-10

Fordringar

Fordringar har upptagits till det lägsta av nominellt värde och det belopp varmed de beräknas inflyta.

Skatt

Skatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Redovisning av intäkter

Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas linjärt under hyresperioden.

Som inkomst redovisar bolaget det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

2023-07-11 08:42:11
2023071124455

Leasing

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Leasingavgifterna redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas, som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Förändring av periodiseringsfonder	-	-172
Lämnat koncernbidrag	-104	-
Summa	-104	-172

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 352	11 352
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 352	11 352
Ingående avskrivningar	-9 327	-9 178
Årets avskrivningar	-149	-149
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 477	-9 327
Bokfört värde	1 875	2 025

Förvaltningsfastigheter

En förvaltningsfastighet är en fastighet som innehas i syfte att generera hyresinkomster eller värdestegring. Fastigheter där bolaget bedriver sin verksamhet klassificeras inte som förvaltningsfastighet.

Verkliga värden baseras till 100% på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän.

<u>Förvaltningsfastigheter</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Verkligt värde	111 600	116 000
Bokfört värde	1 875	2 025



This file is sealed with a digital signature and the seal is a guarantee for the authenticity of the document.

2022-12-31
Fastighetsaktiebolaget Hantverk i Norrköping

Not 4 Inventarier och IT-utrustning

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	905	881
Årets anskaffningar	-	24
-Försäljningar och uttrangeringar	-745	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160	905
Ingående avskrivningar	-882	-881
Årets avskrivningar	-5	-1
-Försäljningar och uttrangeringar	745	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-142	-882
Bokfört värde	18	23

Not 5 Fordringar/skulder till koncernföretag

Fordringar på och skulder till samma motpart, inklusive saldo på koncernkonto, har kvittats i balansräkningen. Saldo på koncernkonto uppgick per balansdagen till 6 921 Tkr.

Not 6 Uppgift om moderföretag

Företaget är ett dotterföretag till NTM Fastigheter AB, org nr 556070-6953, med säte i Norrköping.

Moderföretaget i den minsta koncernen där bolaget är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Norrköpings Tidningars Media AB, org nr 556741-2340, med säte i Norrköping.



This file is sealed with a digital signature
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document

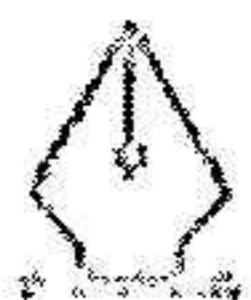
Document ID:
556049-0897-2022-12-31-9(10)

List of Signatures

Page 1/1

Fast AB Hantv ÅR 2022.pdf

Name	Method	Signed at
Magnus Roland Eriksson	BANKID	2023-03-17 16:06 GMT +01
Jan Eric Johansson	BANKID	2023-02-22 17:36 GMT +01
LINA HEDENSTRÖM	BANKID	2023-02-22 15:44 GMT +01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 199DDF-07175842F-BAC3/DF-EF-56546B2D

202307112459



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Hantverk i Norrköping, org.nr 556049-0897

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Hantverk i Norrköping för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Hantverk i Norrköpings 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 Fastighetsaktiebolaget Hantverk i Norrköping 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören 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 att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning av Fastighetsaktiebolaget Hantverk i Norrköping för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighetsaktiebolaget Hantverk i Norrköping 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 revisioner 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Magnus Eriksson
Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Magnus Roland Eriksson (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19731125xxxx

IP: 90.225.xxx.xxx

2023-03-17 15:19:58 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

202307124462

Penneo dokumentnyckel: XA45U-JXOEJ-LI3BF-Q62CQ-KXM16-FOWYZ