

Årsredovisning

Fastigheten Norrköping Plinten 4 AB

559036-2314

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLESEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-01.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Vetlanda 2023-06-30


Jacob Erik Fyrberg

Årsredovisning

Fastigheten Norrköping Plinten 4 AB

559036-2314

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheten Plinten 4 i Norrköping.
Företaget har sitt säte i Vetlanda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga aktier har förvärvats av Emilshus Norrköping Plinten 4 AB, orgnr 559378-5255. Bolaget har namnändrat från Nyfosa Plinten 4 Fastighets AB till Fastigheten Norrköping 4 AB. Bolaget ingår i en koncern där moderbolaget är Fastighetsbolaget Emilshus AB, orgnr 559164-8752.

Bolaget har efter räkenskapsårets slut upplösts genom fusion där Emilshus Norrköping Plinten 4 AB, orgnr 559378-5255, är övertagande bolag.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2007-2112	1907-2006	1807-1906	1707-1806
Nettoomsättning	3 266	5 091	3 410	3 210	3 274
Resultat efter finansiella poster	1 240	2 713	1 048	-592	391
Soliditet %	8	8	7	6	5

Nettoomsättningen avviker på grund av att f.g år avser 18 månader i jämförelse med årets som avser ett kalenderår.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-419 988	3 716 497	3 346 509
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning		-3 250 000		-3 250 000
Balanseras i ny räkning		3 716 497	-3 716 497	0
Ändring redovisningsprincip		484 692		484 692
Årets resultat			988 160	988 160
Belopp vid årets utgång	50 000	531 201	988 160	1 569 361

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	531 201
Årets resultat	988 160
Summa	1 519 361

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 519 361
-------------------------	-----------

Summa

1 519 361

2023070324925

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2020-07-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 265 679	5 091 077
Övriga rörelseintäkter	208 259	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 473 938	5 091 077
Rörelsekostnader		
Råvaror och förnödenheter	-11 336	0
Fastighetskostnader	-275 890	-249 099
Övriga externa kostnader	-362 398	0
Central administration	0	-426 827
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-600 252	-870 678
Fastighetsadministration	0	-58 777
Summa rörelsekostnader	-1 249 876	-1 605 381
Rörelseresultat	2 224 062	3 485 696
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	55	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-984 200	-772 073
Summa finansiella poster	-984 145	-772 073
Resultat efter finansiella poster	1 239 917	2 713 623
Bokslutsdispositioner		
Bokslutsdispositioner	2	0
Summa bokslutsdispositioner	0	1 438 407
Resultat före skatt	1 239 917	4 152 030
Skatter		
Skatt på årets resultat	-251 757	-435 533
Årets resultat	988 160	3 716 497

2023070324926

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	20 995 776	23 536 467
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 129 239	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>23 125 015</i>	<i>23 536 467</i>

Summa anläggningstillgångar		23 125 015	23 536 467
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 907	0
Fordringar hos koncernföretag		0	24 375 000
Övriga fordringar		21 647	22 955
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	19 135
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>28 554</i>	<i>24 417 090</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		330 698	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>330 698</i>	<i>0</i>

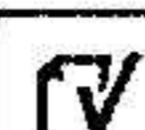
Summa omsättningstillgångar		359 252	24 417 090
------------------------------------	--	----------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

23 484 267

47 953 557

2023070324927



2023070324928

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	531 201	64 704
Årets resultat	988 160	3 716 497
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 519 361</i>	<i>3 781 201</i>
Summa eget kapital	1 569 361	3 831 201
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	639 888	639 888
Summa obeskattade reserver	639 888	639 888
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	5 19 000 000	22 799 766
Övriga skulder	0	0
Summa långfristiga skulder	19 000 000	22 799 766
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	40 968	23 919
Skulder till koncernföretag	1 606 669	20 288 000
Skatteskulder	580 626	370 783
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	46 755	0
Summa kortfristiga skulder	2 275 018	20 682 702
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	23 484 267	47 953 557

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Bolaget har under året ändrat redovisningsprincip från K3 till K2. Jämförelsesiffror har justerats till redovisningsprincip K2.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent
Byggnader och mark	2
Inventarier, verktyg och installationer	7

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2022-12-31	2021-12-31
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskr enligt plan	0	2 038 407
Förändring av periodiseringsfond	0	-600 000
Summa	0	1 438 407

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 856 577	27 856 577
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	188 800	0
Omklassificeringar m.m.	-3 633 562	0
Utgående anskaffningsvärden	24 411 815	27 856 577
Ingående avskrivningar	-4 320 110	-2 986 974
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar m.m.	1 249 971	-462 458
Årets avskrivningar	-345 900	-870 678
Utgående avskrivningar	-3 416 039	-4 320 110
Redovisat värde	20 995 776	23 536 467

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar m.m.	3 633 562	0
Utgående anskaffningsvärden	3 633 562	0
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar m.m.	-1 249 971	0

Årets avskrivningar	-254 352	0
Utgående avskrivningar	-1 504 323	0
Redovisat värde	2 129 239	0

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
--------------	-----------------------------	-------------------	-------------------

Skulden är koncernintern och saknar amorteringsplan	19 000 000	22 799 766
---	------------	------------

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar	34 940 951	25 500 000
<i>Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag</i>	<i>34 940 951</i>	<i>25 500 000</i>
Summa ställda säkerheter	34 940 951	25 500 000

Not 7	Uppllysning om moderföretag
--------------	------------------------------------

Bolaget är helägt dotterföretag till Emilshus Holding 3 AB orgnr 559246-9943.
Moderföretaget i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsbolaget Emilshus AB med organisationsnummer 559164-8752 med säte i Vetlanda.

UNDERSKRIFTER

Vetlanda

Jacob Erik Fyrberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Mikael Ikonen
Huvudansvarig auktoriserad revisor

2023070524931



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.05.2023 14:15
SENT BY OWNER:
Azira Grosic • 23.05.2023 14:54
DOCUMENT ID:
BJXRFD49r2
ENVELOPE ID:
BJCYDV9Bn-BJXRFD49r2

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Fastigheten Norrköping Plinten 4 AB 20220101-202
21231.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JACOB FYRBERG jakob.fyrberg@emilshus.com	Signed	23.05.2023 19:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/04/20)
	Authenticated	23.05.2023 19:59	Low	IP: 212.100.126.191
2. MIKAEL IKONEN mikael.ikonen@se.ey.com	Signed	26.05.2023 14:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/09/08)
	Authenticated	26.05.2023 14:14	Low	IP: 83.140.26.224

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Norrköping Plinten 4 AB, org.nr 559036-2314

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Norrköping Plinten 4 AB för år 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 Fastigheten Norrköping Plinten 4 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Norrköping Plinten 4 AB enligt god revisorsred 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 1 april 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 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. 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

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 revisionsred 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. Risker 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 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 av Fastigheten Norrköping Plinten 4 AB för år 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Norrköping Plinten 4 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 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
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."

MIKAEL IKONEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630908xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-26 15:14:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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>