

# Årsredovisning

för

## NVF Norrköpings VVS & Fastighetservice AB

556779-5900

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NVF Norrköpings VVS & Fastighetservice AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping 2023-06-26



Christer Sundell

Styrelsen för NVF Norrköpings VVS & Fastighetsservice 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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheterna Hunden 27 och Gumsen 2 i centrala Norrköping samt fastigheten Färjestaden 1:24 belägen strax utanför Norrköping.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 150	1 059	1 713	2 009
Resultat efter finansiella poster	-545	631	14 801	328
Soliditet (%)	79	58	59	25

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	12 542 820	350 443	<b>12 993 263</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-185 000		<b>-185 000</b>
Balanseras i ny räkning		350 443	-350 443	<b>0</b>
Årets resultat			-392 319	<b>-392 319</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>12 708 263</b>	<b>-392 319</b>	<b>12 415 944</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 708 263
utdelning efter räkenskapsårets slut	-210 000
årets förlust	-392 319
	<b>12 105 944</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 105 944
	<b>12 105 944</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 149 644	1 059 477
Övriga rörelseintäkter		213 958	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 363 602</b>	<b>1 059 477</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 014 235	-789 262
Personalkostnader	2	-28 884	-31 714
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-372 400	-113 923
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 415 519</b>	<b>-934 899</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-51 917</b>	<b>124 578</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56 306	734 811
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-330 340	-22 566
Räntekostnader och liknande resultatposter		-219 177	-206 256
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-493 211</b>	<b>505 989</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-545 128</b>	<b>630 567</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		153 000	-173 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>153 000</b>	<b>-173 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-392 128</b>	<b>457 567</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-191	-107 124
<b>Årets resultat</b>		<b>-392 319</b>	<b>350 443</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 091 732	11 283 034
Inventarier, verktyg och installationer	4	674 196	75 294
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	135 200	135 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 901 128</b>	<b>11 493 528</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 400 000	1 400 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 301 128</b>	<b>12 893 528</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		128 590	112 597
Övriga fordringar		248 169	2 338 618
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 120	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>382 879</b>	<b>2 451 215</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		2 347 094	3 327 434
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>2 347 094</b>	<b>3 327 434</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 541 534	8 839 784
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 541 534</b>	<b>8 839 784</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 271 507</b>	<b>14 618 433</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 572 635</b>	<b>27 511 961</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 708 263	12 542 820
Årets resultat		-392 319	350 443
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 315 944</b>	<b>12 893 263</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 415 944</b>	<b>12 993 263</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		3 802 000	3 955 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 802 000</b>	<b>3 955 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	4 844 000
Övriga skulder		3 000 000	3 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 000 000</b>	<b>7 844 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		34 235	17 253
Skatteskulder		0	2 359 635
Övriga skulder		4 657	4 657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		315 799	338 153
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>354 691</b>	<b>2 719 698</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 572 635</b>	<b>27 511 961</b>

## 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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0,5	0,5

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 370 574	9 570 574
Inköp	0	2 800 000
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 370 574</b>	<b>12 370 574</b>
Ingående avskrivningar	-1 087 540	-917 595
Årets avskrivningar	-191 302	-169 945
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 278 842</b>	<b>-1 087 540</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 091 732</b>	<b>11 283 034</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 490	260 690
Inköp	780 000	0
Omklassificeringar	0	-135 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>905 490</b>	<b>125 490</b>
Ingående avskrivningar	-50 196	-106 218
Omklassificeringar	0	81 120
Årets avskrivningar	-181 098	-25 098
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-231 294</b>	<b>-50 196</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>674 196</b>	<b>75 294</b>

**Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 200	0
Omklassificeringar	0	135 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>135 200</b>	<b>135 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>135 200</b>	<b>135 200</b>

**Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 400 000	1 400 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 400 000</b>	<b>1 400 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen	0	4 844 000
	<b>0</b>	<b>4 844 000</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

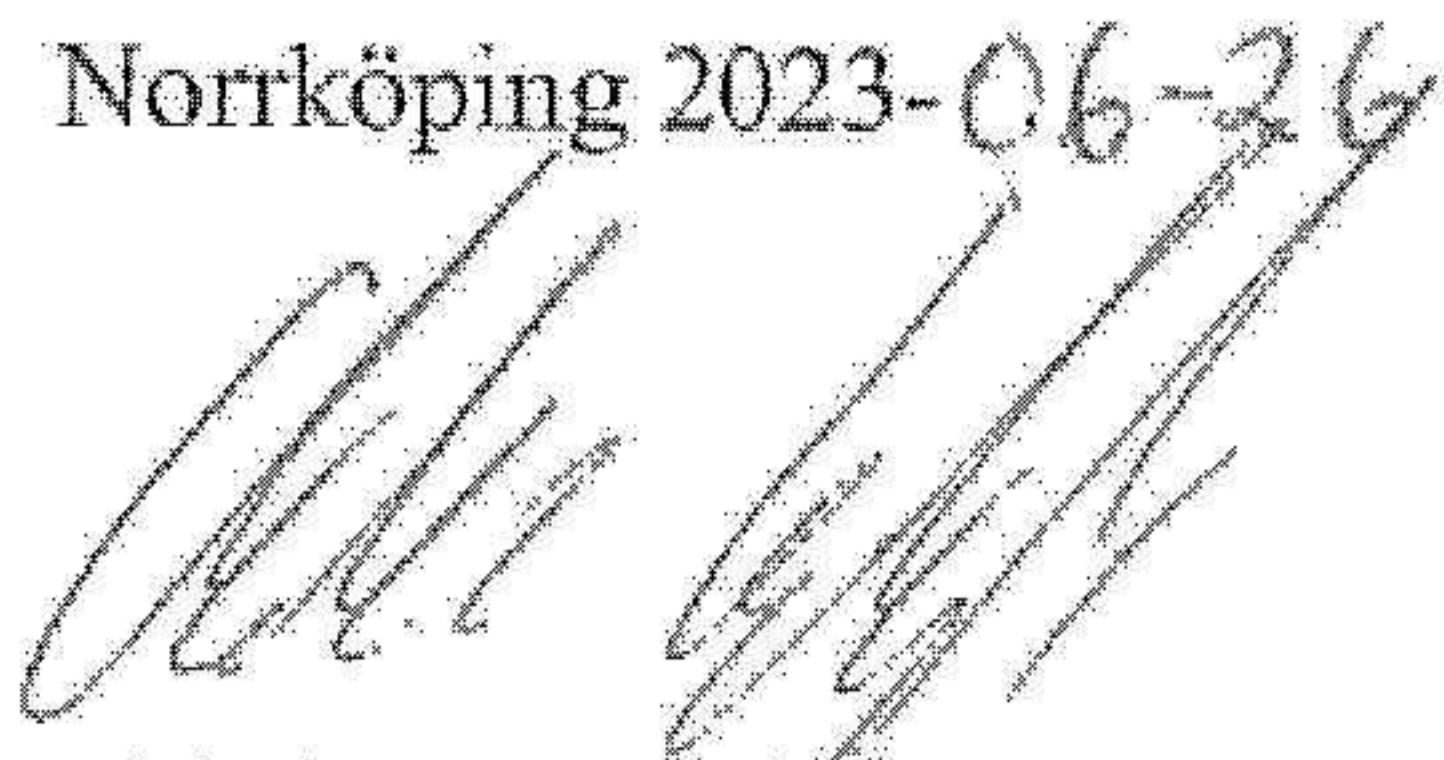
Efter räkenskapsårets slut har utdelning till aktieägare gjorts med 210 000 kr.

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	7 319 000	6 219 000
	<b>7 319 000</b>	<b>6 219 000</b>

## Underskrift

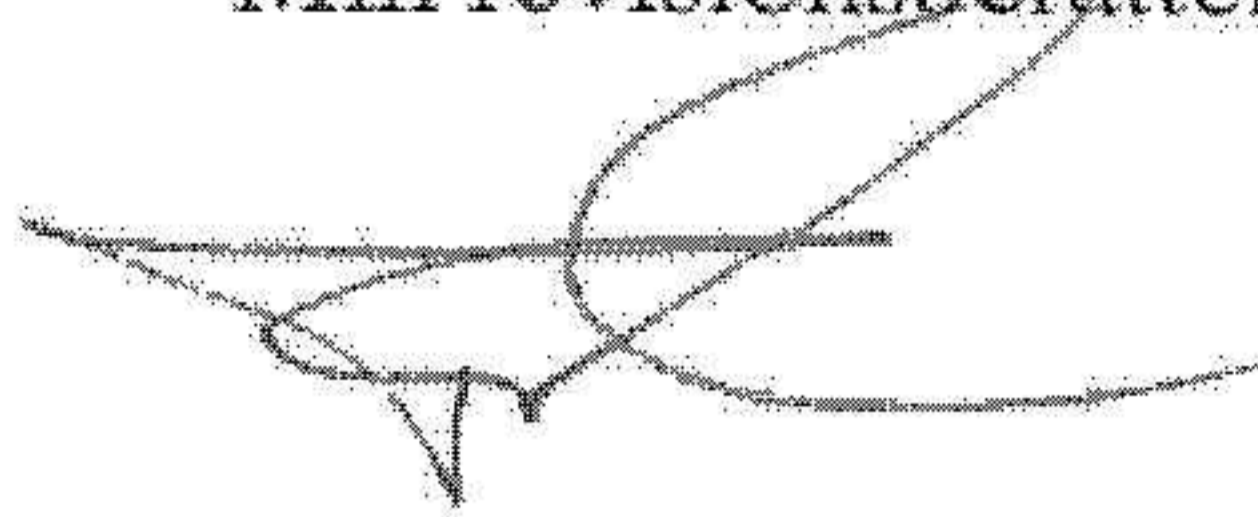
Norrköping 2023-06-26



Christer Sundell

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-26



Fredrik Thorell  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NVF Norrköpings VVS & Fastighetsservice AB  
Org.nr 556779-5900

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NVF Norrköpings VVS & Fastighetsservice AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NVF Norrköpings VVS & Fastighetsservice ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 NVF Norrköpings VVS & Fastighetsservice AB enligt god revisorssed 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. 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 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 NVF Norrköpings VVS & Fastighetsservice AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till NVF Norrköpings VVS & Fastighetsservice AB enligt god revisorssed 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 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.

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 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 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 2023-06-26



---

Fredrik Thorell  
Auktoriserad revisor