

# Årsredovisning

för

## Alminia Fastigheter i Norrköping AB

556729-3211

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Alminia Fastigheter i Norrköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5/6-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 5/6-24/

Anastasia Georgiadou

Styrelsen för Alminia Fastigheter i Norrköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheter samt bedriver övrig tillhörande förenlig verksamhet. Fastighetsinnehavet avser utvecklingsfastigheter och byggnadsdelen består enbart av stomme. Det koncernföretag som tidigare varit hyresgäst i fastigheten har avvecklat sin verksamhet, varför bolaget inte haft några hyresintäkter under året.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Alminia Sverige AB, organisationsnummer 556690-6706, som upprättar koncernredovisning.

Varken koncernintern försäljning eller koncerninterna inköp har företagits under räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 0           | 0           | 198         | 186         | 168         |
| Resultat efter finansiella poster | -264        | -316        | 10          | 40          | -64         |
| Soliditet (%)                     | 73          | 51          | 57          | 55          | 53          |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 1 344 907                      | 3 228                     | <b>1 448 135</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           | 3 228                          | -3 228                    | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 66 175                    | <b>66 175</b>    |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>1 348 135</b>               | <b>66 175</b>             | <b>1 514 310</b> |

### Förslag till vinstdisposition

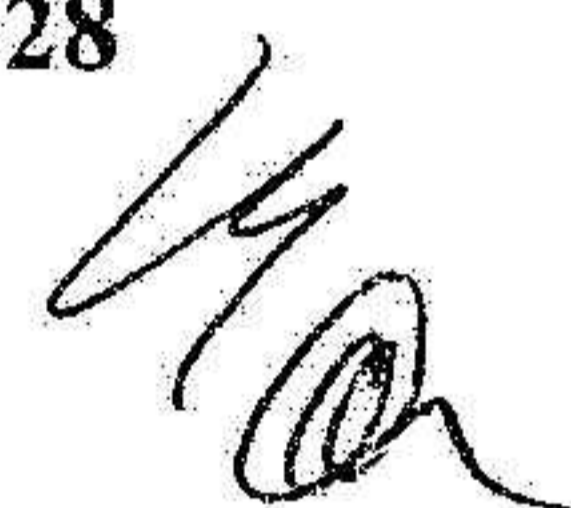
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 1 348 135        |
| årets vinst                                 | 66 175           |
|   | <b>1 414 310</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 1 414 310        |

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

## Resultaträkning

| Not   | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  | -235 746                  | -280 709                  |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -36 037                   | -36 037                   |
|   | <b>-271 783</b>           | <b>-316 746</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>-271 783</b>           | <b>-316 746</b>           |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      | 8 227                     | 783                       |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  | <b>-263 556</b>           | <b>-315 963</b>           |
| Bokslutsdispositioner   | 350 000                   | 320 000                   |
| <b>Resultat före skatt</b>  | <b>86 444</b>             | <b>4 037</b>              |
| Skatt på årets resultat   | -20 269                   | -809                      |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>66 175</b>             | <b>3 228</b>              |



| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Byggnader & Mark                             | 2          | 1 600 837         | 1 636 874         |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>     |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                | 3          | 0                 | 704 062           |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>1 600 837</b>  | <b>2 340 936</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                            |            | 44 346            | 94 964            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 15 890            | 10 107            |
|  |            | <b>60 236</b>     | <b>105 071</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            | 408 246           | 382 341           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>468 482</b>    | <b>487 412</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>2 069 319</b>  | <b>2 828 348</b>  |



| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 1 348 135         | 1 344 907         |
| Årets resultat                               |            | 66 175            | 3 228             |
|  |            | <b>1 414 310</b>  | <b>1 348 135</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 514 310</b>  | <b>1 448 135</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 534 599           | 1 360 213         |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 410               | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 20 000            | 20 000            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>20 410</b>     | <b>20 000</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>2 069 319</b>  | <b>2 828 348</b>  |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader & Mark

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 138 825        | 2 138 825        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 138 825</b> | <b>2 138 825</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -501 951         | -465 914         |
| Årets avskrivningar                             | -36 037          | -36 037          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-537 988</b>  | <b>-501 951</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 600 837</b> | <b>1 636 874</b> |

4@

2024061016089

**Not 3 Fordringar hos koncernföretag**

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31     |
|---|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 704 062    | 384 062        |
| Tillkommande fordringar                         | 0          | 320 000        |
| Avgående fordringar                             | -704 062   | 0              |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>   | <b>704 062</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>   | <b>704 062</b> |

Stockholm den

5/6 - 24

Anastasia Georgiadou

Min revisionsberättelse har lämnats den

5/6 - 24

Olov Strömberg  
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

0609101907207

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alminia Fastigheter i Norrköping AB  
Org.nr 556729-3211

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Alminia Fastigheter i Norrköping AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alminia Fastigheter i Norrköping ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Alminia Fastigheter i Norrköping AB enligt god revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorers 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. 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 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 Alminia Fastigheter i Norrköping AB för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Alminia Fastigheter i Norrköping AB enligt god revisors sed 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:

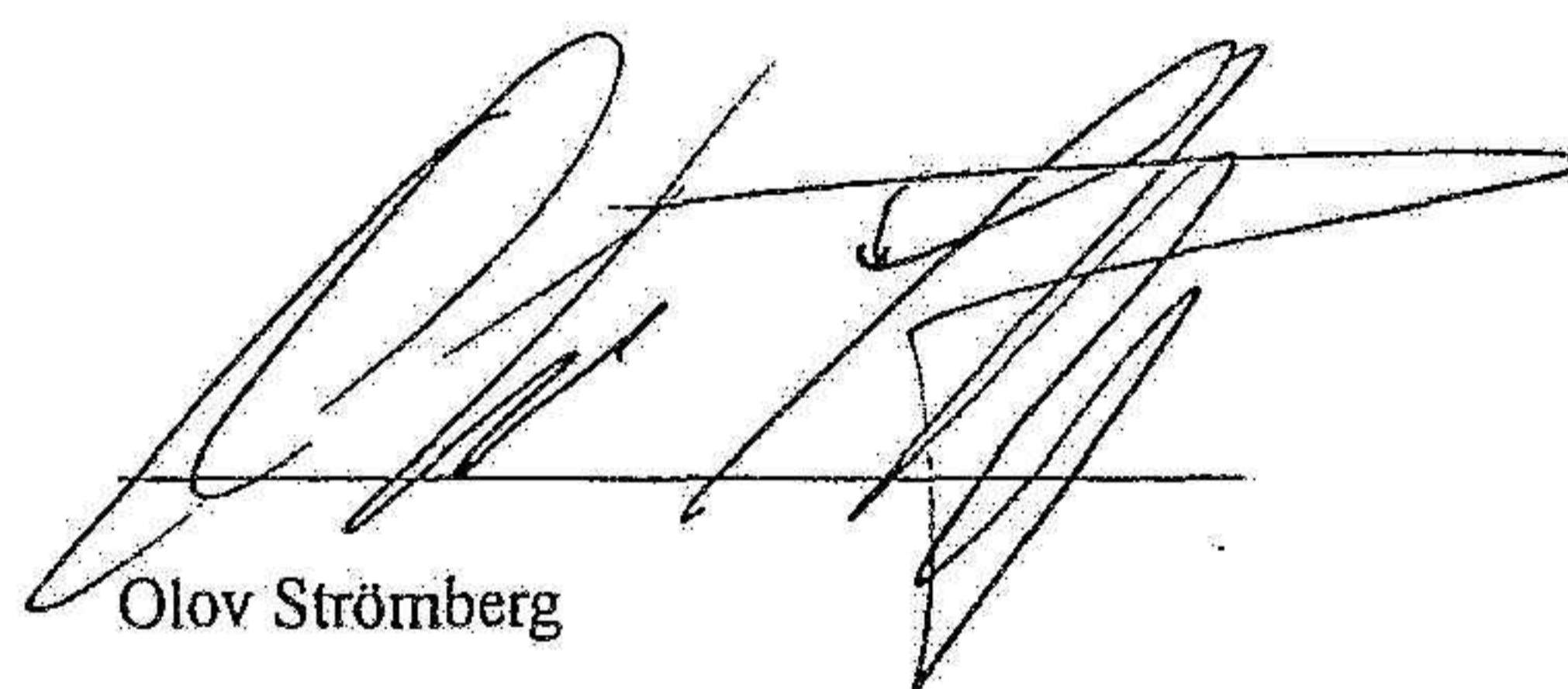
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den 5/6-24



Olov Strömberg

Auktoriserad revisor