

# Årsredovisning

för

## Norrköping Risängen 4:8 Fastighets AB

559024-6608

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-21.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

### Elektroniskt underskriven av:

Fredrik Bergqvist, Styrelseledamot  
2023-07-31

Styrelsen för Norrköping Risängen 4:8 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 äger och förvaltar fast och lös egendom samt värdepapper.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållet av hangarfastigheten har fortskridit och en större renovering av golvet genomfördes i flyghangaren genom att genomföra en ESD slipning av betonggolvet. På så sätt avleds statisk elektrisitet från flygfarkoster som ställs in i hangaren. En ny hyresgäst har kommit under året, och vakansgraden i fastigheten är sjunkande.

Delägandet i boendet i Kolmården underhållits och utvecklats positivt, utan vakanser. Ett tilltänkt samarbetsprojekt kring en fastighetsutveckling i Norrköping har inte genomförts då en av kompanjonerna slutade göra rätt för sig och ärendet överlämnats till domstol.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	997	1 894	600	581
Resultat efter finansiella poster	-2 261	4	-74	-6
Soliditet (%)	26,9	46,8	-0,7	2,1

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	300 000	4 922 800	-374 700	4 328	4 902 428
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				4 328	-4 328	0
Upplösning			-196 912	196 912		0
Uppskjuten skatteskuld			51 088			51 088
Årets resultat					-2 261 318	-2 261 318
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>300 000</b>	<b>4 776 976</b>	<b>-173 460</b>	<b>-2 261 318</b>	<b>2 692 198</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	126 540
årets förlust	-2 261 318
	<b>-2 134 778</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 134 778
	<b>-2 134 778</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		997 404	1 893 572
Övriga rörelseintäkter		238 165	412 214
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 235 569</b>	<b>2 305 786</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-787 694	-261 576
Övriga externa kostnader		-1 145 168	-745 314
Personalkostnader	2	-907 749	-1 205 581
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-342 673	-96 410
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 183 284</b>	<b>-2 308 881</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 947 715</b>	<b>-3 095</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		39 855	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	42 275
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-263 637	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 333	-34 852
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-313 115</b>	<b>7 423</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 260 830</b>	<b>4 328</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 260 830</b>	<b>4 328</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-488	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 261 318</b>	<b>4 328</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	6 666 731	6 950 944
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	122 120	180 580
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 788 851</b>	<b>7 131 524</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	25 000
Ägarintressen i övriga företag	7	25 000	25 000
Andra långfristiga fordringar	8	1 260 000	1 260 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 285 000</b>	<b>1 310 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 073 851</b>	<b>8 441 524</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		759 242	871 842
Fordringar hos koncernföretag		323 110	398 414
Övriga fordringar		661 436	477 829
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		163 429	180 405
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 907 217</b>	<b>1 928 490</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		24 069	105 491
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>24 069</b>	<b>105 491</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 931 286</b>	<b>2 033 981</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 005 137</b>	<b>10 475 505</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		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		4 776 976	4 922 800
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 826 976</b>	<b>4 972 800</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		126 540	-353
Årets resultat		-2 261 318	-70 019
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-2 134 778</b>	<b>-70 372</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 692 198</b>	<b>4 902 428</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		1 226 112	1 277 200
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 226 112</b>	<b>1 277 200</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 388 280	1 671 875
Övriga skulder		1 923 868	1 533 405
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 312 148</b>	<b>3 205 280</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		91 500	91 500
Förskott från kunder		0	7 250
Leverantörsskulder		511 713	142 687
Skatteskulder		241 989	131 574
Övriga skulder		790 237	580 474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		139 240	137 112
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 774 679</b>	<b>1 090 597</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 005 137</b>	<b>10 475 505</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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	10 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	2,9	4
5502,1 timmar/1920		

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	905 324	905 324
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>905 324</b>	<b>905 324</b>
Ingående avskrivningar	-154 381	-118 168
Årets avskrivningar	-36 213	-36 213
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-190 594</b>	<b>-154 381</b>
Ingående uppskrivningar	6 200 000	
Årets uppskrivningar		6 200 000
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-248 000	
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>5 952 000</b>	<b>6 200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 666 730</b>	<b>6 950 943</b>

#### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 685	8 685
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 685</b>	<b>8 685</b>
Ingående avskrivningar	-8 685	-6 948
Årets avskrivningar		-1 737
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 685</b>	<b>-8 685</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	292 300	242 300
Inköp		50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>292 300</b>	<b>292 300</b>
Ingående avskrivningar	-111 720	-53 260
Årets avskrivningar	-58 460	-58 460
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-170 180</b>	<b>-111 720</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>122 120</b>	<b>180 580</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

M-A Group AB, Org.nr. 552982-6613

Andelar 100%

Med stöd av ÅRV 7 kap 3 & uprättas inte någon koncernredovisning.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
Årets nedskrivningar	-25 000	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-25 000</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

### Not 7 Ägarintressen i övriga företag

Bo i Kolmården AB, Org.nr.559186-3203 Andelar 50 %

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

### Not 8 Andra långfristiga fordringar

Norrköping Strömförs 2:2 AB, Org.nr.559170-4142

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 260 000	1 260 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 260 000</b>	<b>1 260 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 260 000</b>	<b>1 260 000</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas inom ett år efter balansdagen	91 500	91 500
Skulder som ska betalas 1-5 år efter balansdagen	366 000	366 000
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 122 875	1 214 375
<b></b>	<b>1 580 375</b>	<b>1 671 875</b>

Norrköping 2023-07-21

*Fredrik Bergqvist*  
Fredrik Bergqvist  
Styrelseledamot