

# Årsredovisning

för

## Lagerlunda 1:1 i Norrköping AB

556645-3162

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lagerlunda 1:1 i Norrköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strömstad 2023-04-18



Kim Erla

**Årsredovisning**  
för  
**Lagerlunda 1:1 i Norrköping AB**

556645-3162

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Lagerlunda 1:1 i Norrköping 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 förvaltar och bedriver uthyrning av en fastighet i Norrköping.

Bolaget ägs till 100% av City Naeringseiendom Holding AB, org nr, 559190-8396.

Moderföretaget i koncernen som bolaget är dotterföretag till och där koncernredovisning är upprättad är Erla Eiendom Holding AS i Norge.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 542	5 360	5 488	5 688
Resultat efter finansiella poster	586	1 079	1 843	2 001
Soliditet (%)	9	8	5	5

För definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 252 200	481 661	821 500	<b>2 655 361</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			821 500	-821 500	<b>0</b>
Återföring uppskrivningsfond		-125 200	125 200		<b>0</b>
Årets resultat				335 414	<b>335 414</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 127 000</b>	<b>1 428 361</b>	<b>335 414</b>	<b>2 990 775</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 428 361
årets vinst	335 414
	<b>1 763 775</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 763 775
	<b>1 763 775</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		5 541 518	5 360 141
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 541 518</b>	<b>5 360 141</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 866 071	-1 706 006
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 481 649	-1 481 649
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 347 720</b>	<b>-3 187 655</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 193 798</b>	<b>2 172 486</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		481	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 607 791	-1 093 652
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 607 310</b>	<b>-1 093 652</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>586 488</b>	<b>1 078 834</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-11 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-11 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>586 488</b>	<b>1 067 834</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-251 074	-246 334
<b>Årets resultat</b>		<b>335 414</b>	<b>821 500</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	23 923 991	25 405 640
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 923 991</b>	<b>25 405 640</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	5 800 000	6 200 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 800 000</b>	<b>6 200 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 723 991</b>	<b>31 605 640</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 937 446	1 726 099
Övriga fordringar		40 848	4 947
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 978 294</b>	<b>1 731 046</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 780	42 692
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 780</b>	<b>42 692</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 988 074</b>	<b>1 773 738</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 712 065</b>	<b>33 379 378</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	1 127 000	1 252 200
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 227 000</b>	<b>1 352 200</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 428 361	481 661
Årets resultat		335 414	821 500
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 763 775</b>	<b>1 303 161</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 990 775</b>	<b>2 655 361</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		26 593 424	28 815 633
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 593 424</b>	<b>28 815 633</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		5 963	0
Skatteskulder		145 499	122 760
Övriga skulder		386 297	345 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 590 107	1 440 404
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 127 866</b>	<b>1 908 384</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 712 065</b>	<b>33 379 378</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 3%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Varav till koncernföretag	1 607 791	1 093 631
	<b>1 607 791</b>	<b>1 093 631</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 803 913	55 803 913
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>55 803 913</b>	<b>55 803 913</b>
Ingående avskrivningar	-31 650 473	-30 294 024
Årets avskrivningar	-1 356 449	-1 356 449
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-33 006 922</b>	<b>-31 650 473</b>
Ingående uppskrivningar	1 252 200	1 377 400
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-125 200	-125 200
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>1 127 000</b>	<b>1 252 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 923 991</b>	<b>25 405 640</b>
Bokfört värde mark	10 588 953	10 588 953
	<b>10 588 953</b>	<b>10 588 953</b>

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

Posten avser en direkt utgift i samband med när hyresavtal ingåtts och kostnadsförs över avtalad hyresperiod.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående redovisat värde	6 200 000	6 600 000
Avgående fordringar	-400 000	-400 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 800 000</b>	<b>6 200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 800 000</b>	<b>6 200 000</b>

### Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 252 200	1 377 400
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-125 200	-125 200
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 127 000</b>	<b>1 252 200</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	50 156 000	50 156 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(50 156 000)</i>	<i>(50 156 000)</i>
	<b>50 156 000</b>	<b>50 156 000</b>

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Namn	Org.nr	Säte
City Naeringseiendom Holding AB	559190-8396	Strömstad

Moderföretag i koncernen där bolaget är dotterbolag och där koncernredovisning upprättas är Erla Eiendom Holding AS (org nr 860 930 692), Oslo.

Strömstad

Kim Erla  
Ordförande

Per Kumle

Fabian Erla

Betine Sandvold Erla

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

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
31.03.2023 13:00

SENT BY OWNER:  
Anna Muller · 28.03.2023 10:22

DOCUMENT ID:  
HyeupmQgZh

ENVELOPE ID:  
r1uTQ7xWh-HyeupmQgZh

DOCUMENT NAME:

Signerings Ex Lagerlunda.pdf  
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:

Signerings Ex Lagerlunda.pdf-pAdES-r1cpX7gW3.pdf  
Signerings Ex Lagerlunda.pdf-pAdES-rkgjp7mg-3.pdf  
Signerings Ex Lagerlunda.pdf-pAdES-rko67meh3.pdf  
Signerings Ex Lagerlunda.pdf-pAdES-HJYpm7g-3.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME (UTC)	METHOD	DETAILS
1. Per Kumle per@erlaeiendom.no	Signed Authenticated	28.03.2023 10:26 28.03.2023 10:25	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 59/01/16) IP: 91.205.187.250
2. Fabian Emil Erla fabian@erlaeiendom.no	Signed Authenticated	28.03.2023 10:27 28.03.2023 10:24	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 91/02/12) IP: 91.205.187.250
3. Betine Erla Sandvold betine@erlaeiendom.no	Signed Authenticated	28.03.2023 11:09 28.03.2023 11:08	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 88/09/24) IP: 83.79.81.134
4. Kim Erla kim@erlaeiendom.no	Signed Authenticated	28.03.2023 14:53 28.03.2023 10:28	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 59/07/22) IP: 46.246.122.212
5. PERNILLA REHNBERG prehnberg@deloitte.se	Signed Authenticated	31.03.2023 13:00 28.03.2023 14:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/28) IP: 81.216.66.68

\* 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



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 för Lagerlunda 1:1 i Norrköping AB 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lagerlunda 1:1 i Norrköping AB enligt god revisors sed 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 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.

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 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 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.

Jönköping 2023-

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID rJSzcLxb2-r1oz5lxW3

Document 30510A-13 Revisionsberättelse Lagerlunda 2022.pdf

Pages 2

Sent by Anna Muller

## Signing parties

**Pernilla Rehnberg** prehnberg@deloitte.se Action: Sign Method: Swedish BankID

## Activity log

**E-mail invitation sent to prehnberg@deloitte.se**  
2023-03-28 14:15:13 CEST,

**Clicked invitation link Pernilla Rehnberg**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/111.0.0.0 Safari/537.36  
Edg/111.0.1661.54,2023-03-31 12:59:32 CEST,IP address: 98.128.241.204

**Document signed by PERNILLA REHNBERG**  
SSN 196606285580  
Birth date: 1966/06/28,2023-03-31 13:00:39 CEST,

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

