

Årsredovisning

för

Norrköping NYAP 1 AB

556961-0586

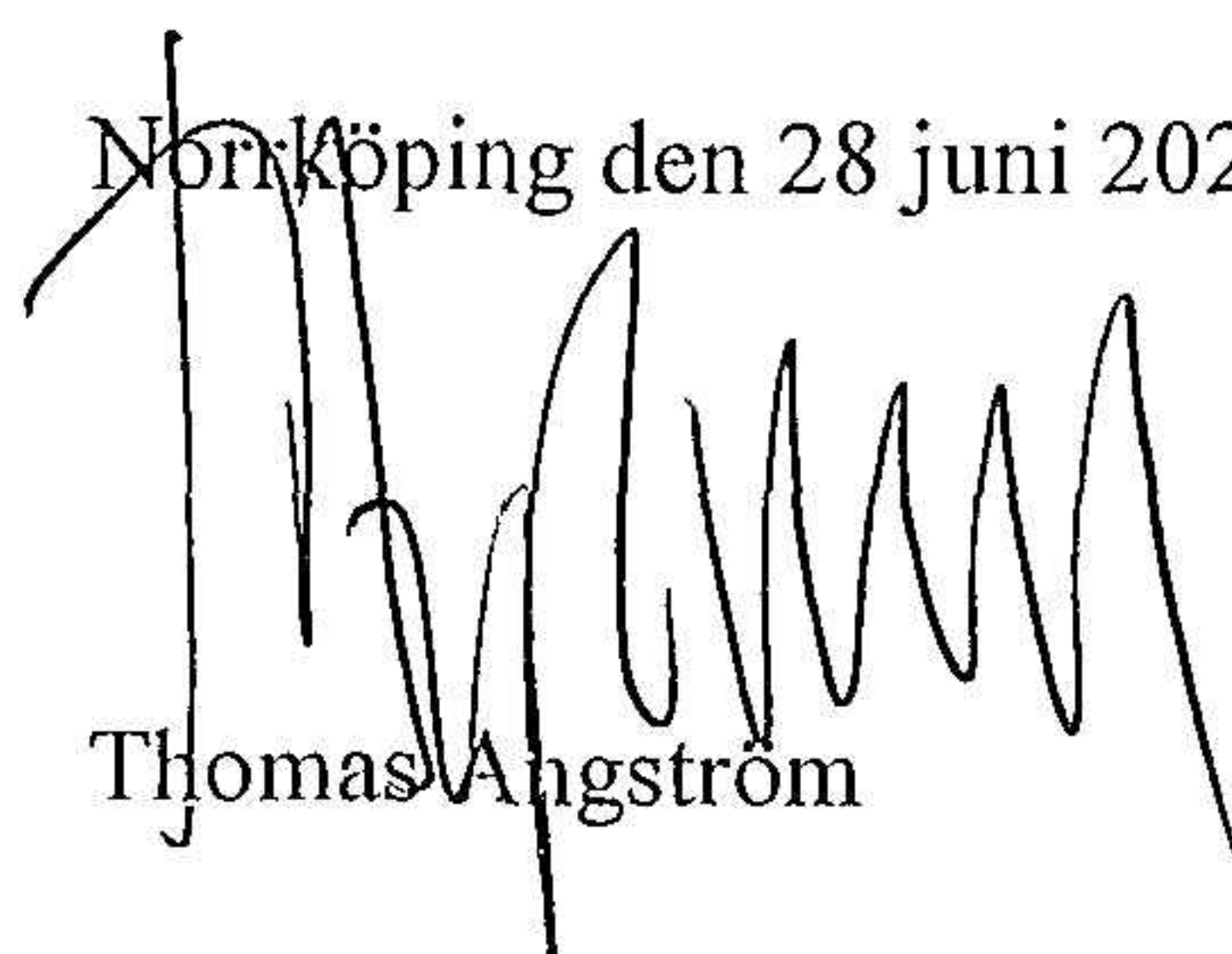
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Norrköping NYAP 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 28 juni 2024


Thomas Angström

Årsredovisning

för

Norrköping NYAP 1 AB

556961-0586

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen och verkställande direktören för Norrköping NYAP 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter i Norrköping.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eklöf FastighetsAB i Norrköping, 556289-7016.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 808	6 665	6 406	6 461
Resultat efter finansiella poster	1 171	1 066	1 411	1 629
Soliditet (%)	5	4	4	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 912 624	358 252	4 370 876
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		358 252	-358 252	0
Årets resultat			378 496	378 496
Belopp vid årets utgång	100 000	4 270 876	378 496	4 749 372

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 270 875
årets vinst	378 496
	4 649 371
disponeras så att i ny räkning överföres	4 649 371
	4 649 371

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

Norrköping NYAP 1 AB
Org.nr 556961-0586

2 (9)

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		6 808 353 6 808 353	6 665 014 6 665 014
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3	-1 307 211	-1 845 419
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 695 729	-1 695 732
		-3 002 940	-3 541 151
Rörelseresultat		3 805 413	3 123 863
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	721 327	86 844
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 355 411	-2 144 397
		-2 634 084	-2 057 553
Resultat efter finansiella poster		1 171 329	1 066 310
Bokslutsdispositioner		-450 000	-400 000
Resultat före skatt		721 329	666 310
Skatt på årets resultat		-342 833	-308 058
Årets resultat		378 496	358 252

2024073004304

Norrköping NYAP 1 AB
Org.nr 556961-0586

3 (9)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

85 497 474

87 124 578

Inventarier, verktyg och installationer

3

827 897

896 522

86 325 371

88 021 100

Summa anläggningstillgångar

86 325 371

88 021 100

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

83 742

97 758

Fordringar hos närstående företag

15 833 189

15 159 344

Aktuella skattefordringar

0

114 874

Övriga fordringar

504 617

239 964

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

164 023

156 891

16 585 571

15 768 831

Kassa och bank

3 229 925

2 060 721

Summa omsättningstillgångar

19 815 496

17 829 552

SUMMA TILLGÅNGAR

106 140 867

105 850 652

2024073004305

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 270 875

3 912 623

Årets resultat

378 496

358 252

4 649 371

4 270 875

Summa eget kapital

4 749 371

4 370 875

Obeskattade reserver

850 000

400 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

422 127

377 551

Summa avsättningar

422 127

377 551

Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

92 237 500

93 912 500

Övriga skulder

5 016 000

5 016 000

Summa långfristiga skulder

97 253 500

98 928 500

Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

1 450 000

850 000

Förskott från kunder

0

458 380

Leverantörsskulder

86 853

193 370

Skulder till koncernföretag

52 822

0

Aktuella skatteskulder

298 257

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

977 937

271 976

Summa kortfristiga skulder

2 865 869

1 773 726

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

106 140 867

105 850 652

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. Intäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Avskrivningarna ingår i resultaträkningens post Fastighetskostnader.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stommar	1 %
Tak, el	2,5 %
Stomkomponenter, fasad, balkonger, fönster, värme	2 %
Hiss, ventilation	4 %
Övrigt byggnad	2 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier	10 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BRNAR 2012:1.

Derivatinstrument där kriterier för säkringsredovisning inte är uppfyllda

Derivatinstrument med positivt värde värderas löpande i enlighet med lägsta värdets princip, derivatinstrument med negativt värde värderas till det negativa värdet. De värdeförändringar som uppkommer inom ramen för lägsta värdets princip och ändringar av negativt värde, redovisas omedelbart i resultaträkningen. Värdeförändring av ränteswapar redovisas i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

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 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	98 625 519	99 803 272
Inköp	0	200 372
Omklassificeringar	0	-1 378 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 625 519	98 625 519
Ingående avskrivningar	-11 500 941	-10 286 812
Omklassificeringar	0	412 975
Årets avskrivningar	-1 627 104	-1 627 104
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 128 045	-11 500 941
Utgående redovisat värde	85 497 474	87 124 578
Bokfört värde byggnader	75 497 014	77 124 118
Bokfört värde mark	10 000 460	10 000 460
	85 497 474	87 124 578

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	1 378 125	0
Omklassificeringar	0	1 378 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 378 125	1 378 125

Norrköping NYAP 1 AB
Org.nr 556961-0586

7 (9)

Ingående avskrivningar	-481 603	0
Omklassificeringar	0	-412 975
Årets avskrivningar	-68 625	-68 628
Utgående ackumulerade avskrivningar	-550 228	-481 603
Utgående redovisat värde	827 897	896 522

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	721 327	86 844
	721 327	86 844

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	0	236 607
Övriga räntekostnader	3 355 411	1 907 790
	3 355 411	2 144 397

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående avsättning	377 551	332 975
Årets avsättning	44 576	44 576
	422 127	377 551

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	87 137 500	90 512 500
	87 137 500	90 512 500

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 94 387 500 kronor (f å 94 762 500) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	92 937 500	93 912 500
	92 937 500	93 912 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 450 000	850 000
	1 450 000	850 000

Norrköping NYAP 1 AB
Org.nr 556961-0586

8 (9)

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	95 000 000	95 000 000
	95 000 000	95 000 000

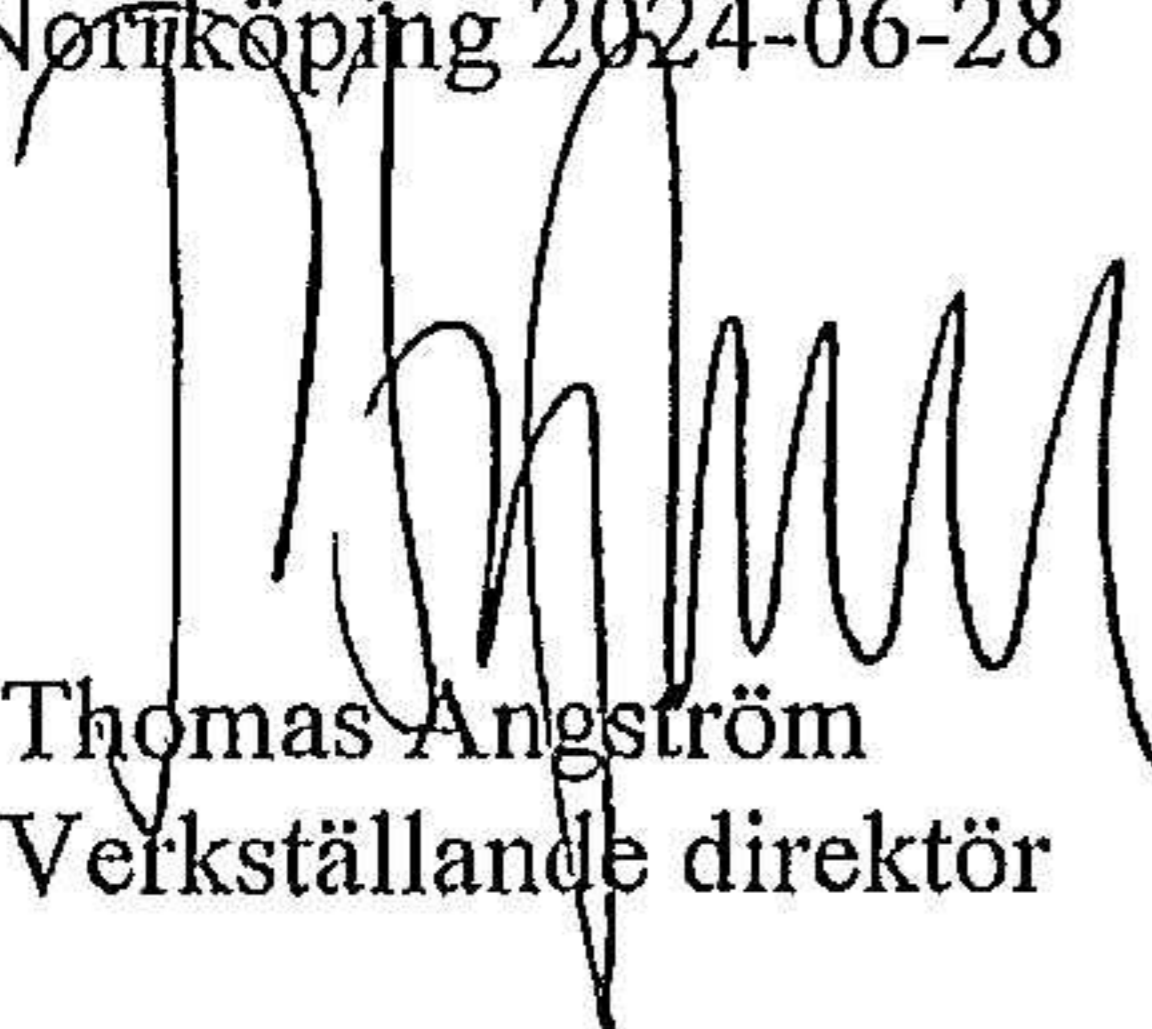
Not 10 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

2024073004310

Norrköping NYAP 1 AB
Org.nr 556961-0586

Norrköping 2024-06-28



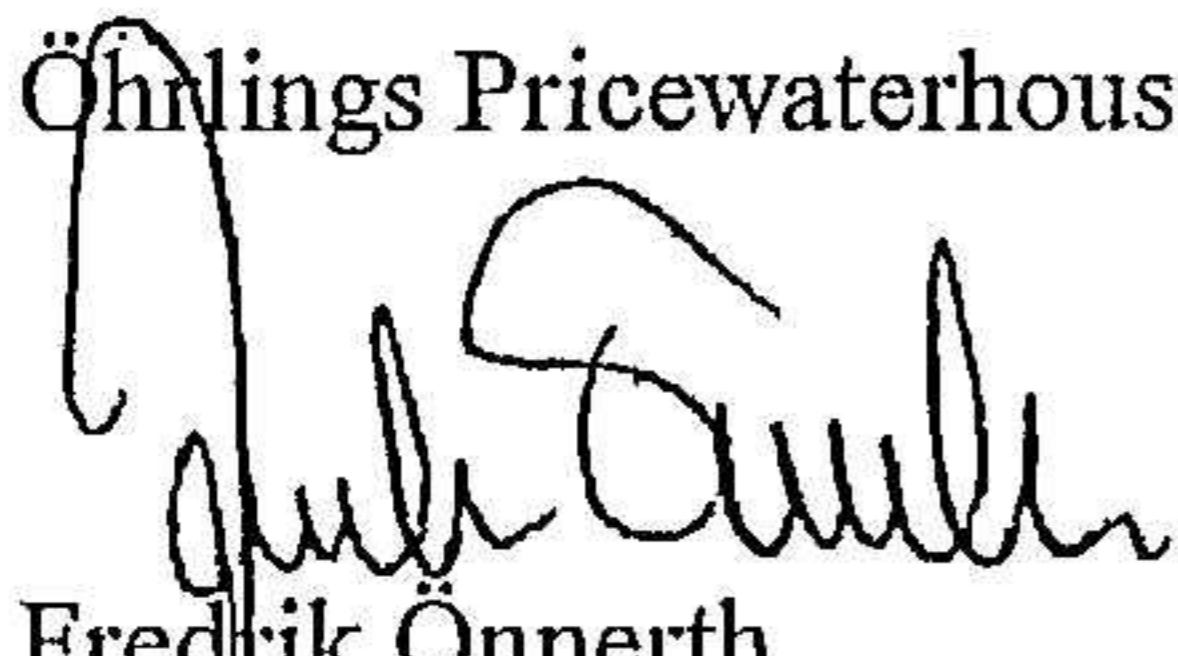
Thomas Angström
Verkställande direktör



Karl Eklöf

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Öhnlings PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Önerth
Auktoriserad revisor

2024073004311

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrköping Nyap 1 AB, org.nr 556961-0586

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norrköping Nyap 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrköping Nyap 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Norrköping Nyap 1 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Norrköping Nyap 1 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 Juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Norrköping Nyap 1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Norrköping Nyap 1 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 28 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Önerth
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

