

# Årsredovisning

för

## Norrköping Kantorn 2 AB

559263-9560

Räkenskapsåret


2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norrköping Kantorn 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 20 april 2023



Torbjörn Gunnarsson

Styrelsen för Norrköping Kantorn 2 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*

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning. Bolaget förvaltar en hyresfastighet i Norrköping vilken förvärvades 2021-01-31.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget redovisar för året ett större underskott. Detta beror på att det under året har varit fortsatt stora kostnader av engångskaraktär hänförliga till brister vid övertagandet av fastigheten. Dessa är nu åtgärdade.

Styrelsen har 2021 konstaterat att större övervärde finns i fastigheten, vilket väl täcker bristen i eget kapital. För att släcka den ansamlade förlusten har moderbolaget tillskjutit ett villkorat aktietillskott i slutet av 2022.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	681 569	-728 200	-21 631
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-728 200	728 200	0
Erhållna aktieägartillskott		500 000		500 000
Årets resultat			-450 154	-450 154
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>453 369</b>	<b>-450 154</b>	<b>28 215</b>

Villkorade, ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 000 (0) kr

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	453 369
årets förlust	-450 154
	<b>3 215</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 215
	<b>3 215</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-07-16 -2021-12-31 (18 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 132 727	692 166
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 132 727</b>	<b>692 166</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 156 353	-1 146 315
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-110 050	-100 763
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 266 403</b>	<b>-1 247 078</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-133 676</b>	<b>-554 912</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30	37
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-316 508	-173 325
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-316 478</b>	<b>-173 288</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-450 154</b>	<b>-728 200</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-450 154</b>	<b>-728 200</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-450 154</b>	<b>-728 200</b>

2023050908989

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

16 586 312

16 617 712

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**16 586 312**

**16 617 712**

**Summa anläggningstillgångar**

**16 586 312**

**16 617 712**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

8 136

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 135

17 766

**Summa kortfristiga fordringar**

**24 135**

**25 902**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

111 906

178 810

**Summa kassa och bank**

**111 906**

**178 810**


**Summa omsättningstillgångar**

**136 041**

**204 712**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**16 722 353**

**16 822 424** 

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

453 369

681 569

Årets resultat

-450 154

-728 200

**Summa fritt eget kapital**

**3 215**

**-46 631**

**Summa eget kapital**

**28 215**

**-21 631**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

14 219 906

13 899 906

Skulder till koncernföretag

2 259 441

2 059 909

**Summa långfristiga skulder**

**16 479 347**

**15 959 815**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

320 000

Leverantörsskulder

56 069

144 040

Skatteskulder

15 870

0

Övriga skulder

0

300 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

142 852

120 200

**Summa kortfristiga skulder**

**214 791**

**884 240**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 722 353**

**16 822 424**

## 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 100 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2020-07-16 -2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	34 532	1 909
Övriga räntekostnader	281 976	171 416
	<b>316 508</b>	<b>173 325</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 718 475	0
Inköp	78 650	16 718 475
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 797 125</b>	<b>16 718 475</b>
Ingående avskrivningar	-100 763	0
Årets avskrivningar	-110 050	-100 763
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-210 813</b>	<b>-100 763</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 586 312</b>	<b>16 617 712</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

Lånen har slutbetalningsdag under 2025. Det är dock styrelsens bedömning att de kommer att förlängas, varför de antas finnas kvar om fem år. Fastlagd amorteringsplan saknas. För skulder till koncernbolag saknas amorteringsplan.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	14 219 906	12 620 000
	<b>14 219 906</b>	<b>12 620 000</b>

2023050908993

Norrköping den 20 april 2023



Torbjörn Gunnarsson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 april 2023



Gunnar Feucht  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrköping Kantorn 2 AB  
Org.nr 559263-9560

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norrköping Kantorn 2 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrköping Kantorn 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Norrköping Kantorn 2 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 lämpligt, 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. 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 Norrköping Kantorn 2 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Norrköping Kantorn 2 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 den 20 april 2023

  
Gunnar Feucht  
Auktoriserad revisor