

# Årsredovisning

## Norrköping Mjölaren Fastighets AB

Org.nr 559105-2344

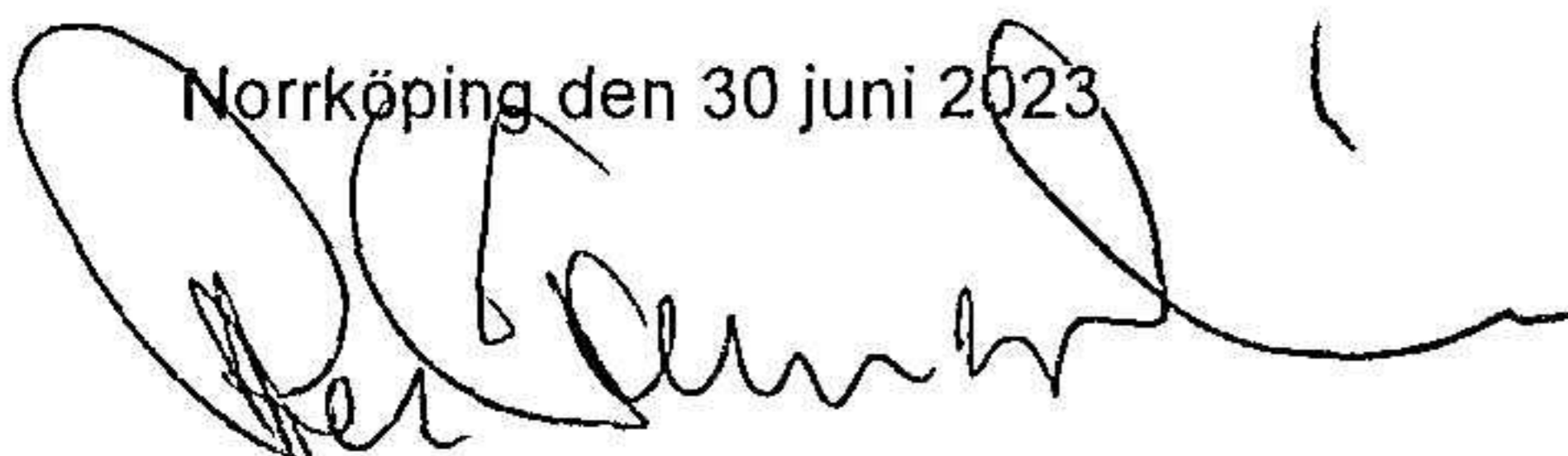
Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2023.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 30 juni 2023



Per Furuheim

# Årsredovisning

## Norrköping Mjölaren Fastighets AB

Org.nr 559105-2344

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Norrköping Mjölaren Fastighets AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Noter	7

Styrelsens säte: Norrköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

2023072616959

### Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Norrköping, ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året gjort uppskrivning av fastighet i enlighet med extern värdering.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vidur Fastigheter AB (556726-3701).

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	1 039	1 173	1 593	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 624	-988	759	-231,0
Soliditet (%)	4,5%	4,2%	4,5%	0,3%

### Specifikation över förändring i eget kapital

Specifikation över förändring i eget kapital finnes i egen räkning under balansräkningen på sida 6.

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	1 286 752
Årets resultat	-1 175 080
	<b>111 672</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	111 672
	<b>111 672</b>

**Resultaträkning**

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		1 039 154	1 173 466
		<b>1 039 154</b>	<b>1 173 466</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-449 131	-484 228
Avskrivningar och nedskrivningar (samt återföring därav) av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 340 232	-1 340 232
		<b>-1 789 363</b>	<b>-1 824 460</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-750 209</b>	<b>-650 994</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ovriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 684	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-897 151	-336 796
		<b>-873 467</b>	<b>-336 796</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 623 676</b>	<b>-987 790</b>
Bokslutsdispositioner	2	377 000	800 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 246 676</b>	<b>-187 790</b>
Skatt på årets resultat		71 596	32 875
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 175 080</b>	<b>-154 915</b>

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	23 864 959	22 905 462
Inventarier, verktyg och installationer	4	6 410 569	7 139 458
		<b>30 275 528</b>	<b>30 044 920</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	5	227 690	0
		<b>227 690</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 503 218</b>	<b>30 044 920</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		377 000	800 000
Övriga fordringar		304	174
		<b>377 304</b>	<b>800 174</b>
<i>Kassa och bank</i>		430 466	886 003
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>807 770</b>	<b>1 686 177</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 310 988</b>	<b>31 731 097</b>

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	1 247 247	0
		<b>1 297 247</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 286 752	1 441 667
Årets resultat		-1 175 080	-154 915
		<b>111 672</b>	<b>1 286 752</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 408 919</b>	<b>1 336 752</b>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	7	567 238	276 520
		<b>567 238</b>	<b>276 520</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	16 297 000	16 800 000
		<b>16 297 000</b>	<b>16 800 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		516 000	600 000
Leverantörsskulder		39 311	29 288
Skulder till koncernföretag		12 212 982	12 383 741
Aktuella skatteskulder		223 840	280 260
Övriga skulder		45 698	24 536
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	0
		<b>13 037 831</b>	<b>13 317 825</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 310 988</b>	<b>31 731 097</b>

Rapport över förändringar i eget kapital

2023072616963

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		Totalt
	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående balans 2021-01-01	50 000	0	57 111	1 384 556	1 491 667
Omföring resultat föregående år			1 384 556	-1 384 556	0
Årets resultat				-154 915	-154 915
<b>Utgående balans 2021-12-31</b>	<b>50000</b>	<b>0</b>	<b>1 441 667</b>	<b>-154 915</b>	<b>1 336 752</b>
Omföring resultat föregående år			-154 915	154 915	0
Årets uppskrivning		1 247 247	0	0	1 247 247
Årets resultat				-1 175 080	-1 175 080
<b>Utgående balans 2022-12-31</b>	<b>50000</b>	<b>1 247 247</b>	<b>1 286 752</b>	<b>-1 175 080</b>	<b>1 408 919</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

#### Koncerttillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Furuheim & Arrelid Förvaltning AB (org.nr. 556721-7715) med säte i Norrköping.

#### Intäktsredovisning

Intäkten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar intäkten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasgivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

#### Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

##### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

#### Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

Stomme 50 år

Fasad 50 år

Tak 40 år

Inre ytskikt och vitvaror 15 år

Inventarier, verktyg och installationer 3-10 år

**Fordringar, skulder och avsättningar**

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

**Not 2 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Lämnat koncernbidrag	0	0
Erhållet koncernbidrag	377 000	800 000
	<b>377 000</b>	<b>800 000</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 949 616	23 949 616
Årets anskaffningar	0	0
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 949 616</b>	<b>23 949 616</b>
Ingående avskrivningar	-1 044 154	-432 811
Årets avskrivningar	-611 343	-611 343
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 655 497</b>	<b>-1 044 154</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 294 119</b>	<b>22 905 462</b>
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	1 570 840	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 570 840</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 864 959</b>	<b>0</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 868 347	7 868 347
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 868 347</b>	<b>7 868 347</b>
Ingående avskrivningar	-728 889	0
Årets avskrivningar	-728 889	-728 889
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 457 778</b>	<b>-728 889</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 410 569</b>	<b>7 139 458</b>

**Not 5 Uppskjuten skattefordran**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående saldo	0	0
Tillkommande skattefordringar	227 690	0
	<b>227 690</b>	<b>0</b>

**Not 6 Uppskrivningsfond**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående saldo	0	0
Årets uppskrivning	1 247 247	0
	<b>1 247 247</b>	<b>0</b>

**Not 7 Avsättningar**

*Uppskjuten skatteskuld*

Belopp vid årets ingång	276 520	309 395
Årets avsättningar	290 718	-32 875
	<b>567 238</b>	<b>276 520</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	14 400 000

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	17 400 000	17 400 000
	<b>17 400 000</b>	<b>17 400 000</b>

**Not 10 Väsentliga händelser efter balansdagens slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

**Not 11 Nyckeltalsdefinitioner**

*Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

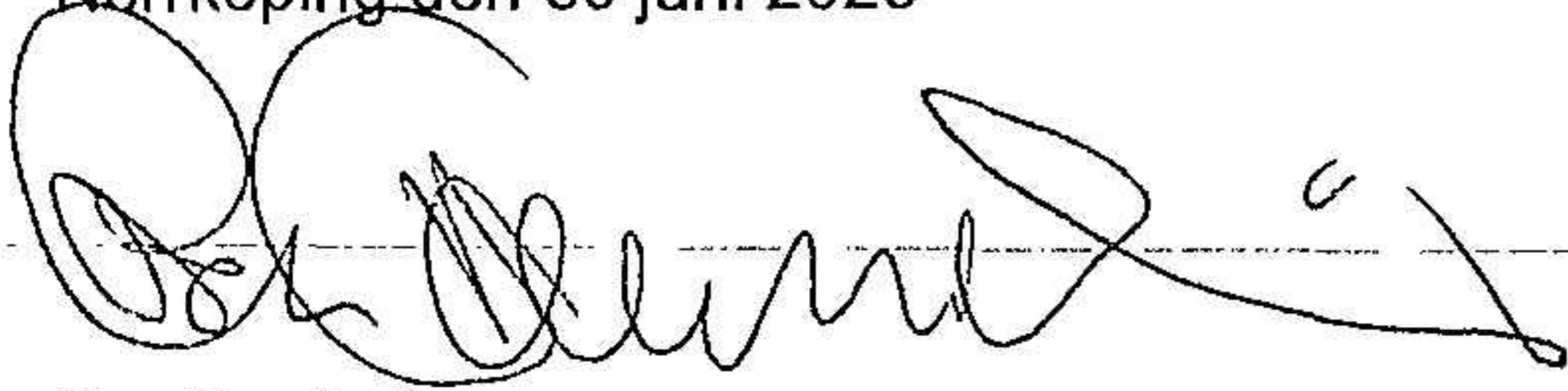
*Resultat efter finansiella poster*

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

*Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Norrköping den 30 juni 2023



Per Furuheim  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Peter von Knorring  
Auktoriserad Revisor

Såg intygas att denna kopia stämmer med originalet.  
Ulrika Nilén



Building a better  
working world

2023072616969

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrköping Mjölaren Fastighets AB, org.nr 559105-2344

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norrköping Mjölaren Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrköping Mjölaren Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Norrköping Mjölaren Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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.

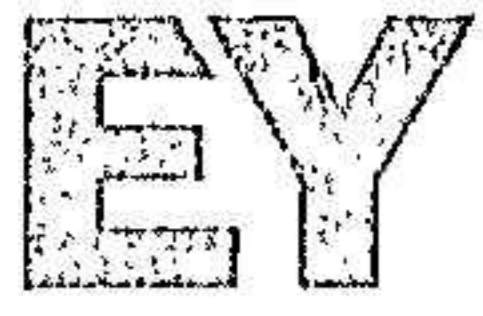
#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better  
working world

2023072616970

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Norrköping Mjölaren Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Norrköping Mjölaren Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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. 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

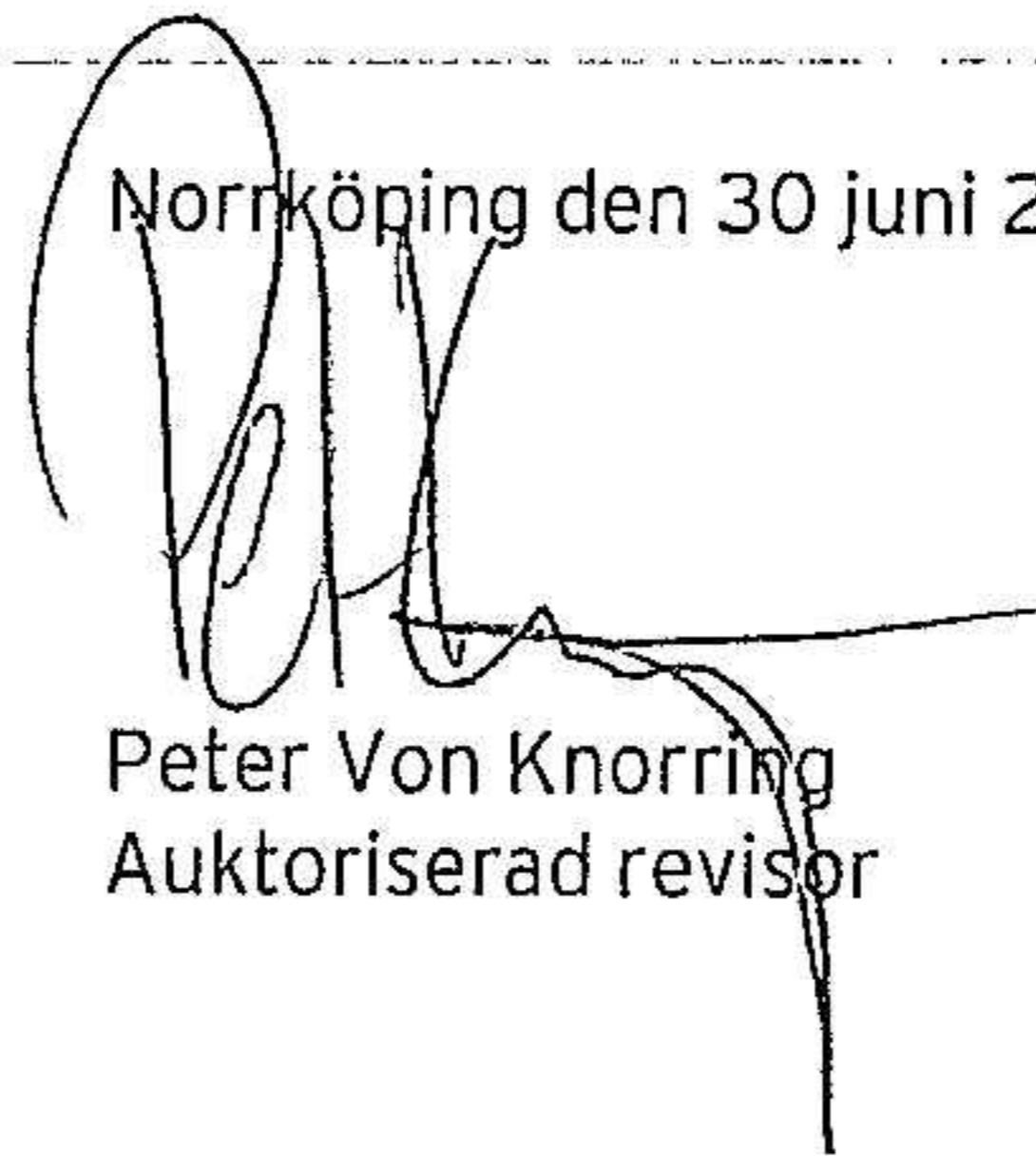
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 30 juni 2023



Peter Von Knorring  
Auktoriserad revisor