

Årsredovisning

Fastigheten Norrköping Industrien 17 AB

556742-7009

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkensårsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-01.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Vetlanda 2023-06-30


Jacob Erik Fyrberg

Årsredovisning

Fastigheten Norrköping Industrien 17 AB

556742-7009

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheten Industrien 17 i Norrköping.
Företaget har sitt säte i Vetlanda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga aktier har förvärvats av Emilshus Norrköping Industrihuset 17 AB, orgnr 559378-5214. Bolaget har namnändrat från Nyfosa Industrihuset 17 AB till Fastigheten Norrköping Industrien 17 AB. Bolaget ingår i en koncern där moderbolaget är Fastighetsbolaget Emilshus AB, orgnr 559164-8752.

Bolaget har efter räkenskapsårets slut upplösts genom fusion där Emilshus Norrköping Industrien AB, orgnr 559378-5214, är övertagande bolag.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	3 294	3 094	3 098	3 033	2 880
Resultat efter finansiella poster	921	1 444	1 205	1 057	890
Soliditet %	4	1	1	1	7

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	312 567	-312 184	100 383
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		-312 184	312 184	0
Ändring redovisningsprincip		72 412		72 412
Årets resultat			696 268	696 268
Belopp vid årets utgång	100 000	72 795	696 268	869 063

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	72 795
Årets resultat	696 268
Summa	769 063

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	769 063
Summa	769 063

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 294 197	3 093 505
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 294 197	3 093 505
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	0	-1 000 880
Övriga externa kostnader	-1 520 636	0
Central administration	0	-136 625
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-206 828	-215 641
Fastighetsadministration	0	-69 348
Summa rörelsekostnader	-1 727 464	-1 422 494
Rörelseresultat	1 566 733	1 671 011
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	27	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-645 630	-226 886
Summa finansiella poster	-645 603	-226 886
Resultat efter finansiella poster	921 130	1 444 125
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	2	0
Summa bokslutsdispositioner	0	-1 734 347
Resultat före skatt	921 130	-290 222
Skatter		
Skatt på årets resultat	-224 862	-21 962
Årets resultat	696 268	-312 184

2023070325033

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	17 063 945	17 901 014
Inventarier, verktyg och installationer	4	630 240	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>17 694 185</i>	<i>17 901 014</i>

Summa anläggningstillgångar		17 694 185	17 901 014
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	556 000
Övriga fordringar		9 698	1 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		163 236	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>172 934</i>	<i>557 000</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 836 731	0
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 836 731</i>	<i>0</i>

Summa omsättningstillgångar		2 009 665	557 000
------------------------------------	--	------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		19 703 850	18 458 014
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023070325034

2023070325035

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	72 795	384 979
Årets resultat	696 268	-312 184
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>769 063</i>	<i>72 795</i>
Summa eget kapital	869 063	172 795
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	5 15 000 000	14 890 000
Summa långfristiga skulder	15 000 000	14 890 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	78 701	81 569
Skulder till koncernföretag	2 752 634	2 885 174
Skatteskulder	224 145	6 809
Övriga skulder	86 631	88 347
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	692 676	333 320
Summa kortfristiga skulder	3 834 787	3 395 219
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	19 703 850	18 458 014

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Bolaget har under året ändrat redovisningsprincip från K3 till K2. Jämförelsesiffrorna har justerats till redovisningsprincip K2.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent
Byggnader och mark	1
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Lämnade koncernbidrag

	2022-12-31	2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	0	-1 734 347
Summa	0	-1 734 347

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 805 615	22 805 615
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar m.m.	-1 300 374	0
Utgående anskaffningsvärden	21 505 241	22 805 615
Ingående avskrivningar	-4 904 601	-4 688 601
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar m.m.	605 120	0
Årets avskrivningar	-141 815	-216 000
Utgående avskrivningar	-4 441 296	-4 904 601
Redovisat värde	17 063 945	17 901 014

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar m.m.	1 300 374	0
Utgående anskaffningsvärden	1 300 374	0
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar m.m.	-605 121	0

Årets avskrivningar	-65 013	0
Utgående avskrivningar	-670 134	0
Redovisat värde	630 240	0

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
--------------	-----------------------------	-------------------	-------------------

Skulderna är koncerninterna och saknar amorteringsplan	15 000 000	14 890 000
--	------------	------------

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
--------------	---------------------------	-------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar	26 600 000	26 600 000
Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	26 600 000	0
Summa ställda säkerheter	26 600 000	26 600 000

Not 7	Uppllysning om moderföretag
--------------	------------------------------------

Bolaget är helägt dotterföretag till Emilshus Holding 3 AB org.nr 559246-9943.
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsbolaget Emilshus AB med organisationsnummer 559164-8752 med säte i Vetlanda.

UNDERSKRIFTER

Vetlanda

Jacob Erik Fyrberg

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

Ernst & Young Aktiebolag

Mikael Ikonen
Huvudansvarig auktoriserad revisor

2023070325038



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.05.2023 14:39

SENT BY OWNER:
Azira Grosic • 23.05.2023 13:57

DOCUMENT ID:
HJmmq7cS2

ENVELOPE ID:
Skm7c79Sh-HJmmq7cS2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Fastigheten Norrköping Industrien 17 AB 20220101-20221231.pdf

7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JACOB FYRBERG jakob.fyrberg@emilshus.com	Signed Authenticated	23.05.2023 20:19 23.05.2023 20:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/20) IP: 212.100.126.191
2. MIKAEL IKONEN mikael.ikonen@se.ey.com	Signed Authenticated	26.05.2023 14:39 26.05.2023 14:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/09/08) IP: 83.140.26.224

* 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.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Norrköping Industrien 17 AB, org.nr 556742-7009

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Norrköping Industrien 17 AB för år 2022-01-01 –2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Norrköping Industrien 17 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

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 Fastigheten Norrköping Industrien 17 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 mars 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastigheten Norrköping Industrien 17 AB för år 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Norrköping Industrien 17 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 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 styrelseledamoten 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 räkenskaper. 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.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MIKAEL IKONEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630908xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-26 15:14:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>