

Årsredovisning

för

Fastighetsprojekt i Norrköping AB

556961-1626

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:

Dag Gunnarsson, Styrelseledamot
2024-04-26

Styrelsen för Fastighetsprojekt i Norrköping 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighetsprojekt i Norrköping Holding AB, org.nr 556959-4616, med säte i Norrköping.

Verksamheten i bolaget består av förvaltning av ägarlägenheter och garage.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	911	1 569	1 399	1 848
Resultat efter finansiella poster	-305	2 111	3 020	378
Soliditet (%)	37	55	50	38

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 333 212	1 120 061	11 503 273
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 100 000		-1 100 000
Balanseras i ny räkning		1 120 061	-1 120 061	0
Efterutdelning		-2 900 000		-2 900 000
Årets resultat			-233 456	-233 456
Belopp vid årets utgång	50 000	7 453 273	-233 456	7 269 817

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 453 272
årets förlust	-233 456
	7 219 816
disponeras så att i ny räkning överföres	7 219 816
	7 219 816

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		910 638	1 568 765
Övriga rörelseintäkter		13 840	0
Vinst avyttring fastigheter		0	2 218 058
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		924 478	3 786 823
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-547 444	-1 305 822
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-218 495	-205 345
Summa rörelsekostnader		-765 939	-1 511 167
Rörelseresultat		158 539	2 275 656
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	5 991	94 301
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-469 057	-258 525
Summa finansiella poster		-463 066	-164 224
Resultat efter finansiella poster		-304 527	2 111 432
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-665 000
Förändring av överavskrivningar		64 425	-24 217
Summa bokslutsdispositioner		64 425	-689 217
Resultat före skatt		-240 102	1 422 215
Skatter			
Skatt på årets resultat		6 646	-302 154
Årets resultat		-233 456	1 120 061

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	15 591 520	15 741 830
Inventarier, verktyg och installationer	5	181 162	249 347
Summa materiella anläggningstillgångar		15 772 682	15 991 177
Summa anläggningstillgångar		15 772 682	15 991 177
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	3 595 097
Övriga fordringar		0	32 812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 802	10 546
Summa kortfristiga fordringar		11 802	3 638 455
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 768 212	1 379 820
Summa kassa och bank		3 768 212	1 379 820
Summa omsättningstillgångar		3 780 014	5 018 275
SUMMA TILLGÅNGAR		19 552 696	21 009 452

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	6		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 453 272	10 333 211
Årets resultat		-233 456	1 120 061
Summa fritt eget kapital		7 219 816	11 453 272
Summa eget kapital		7 269 816	11 503 272
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		0	64 425
Summa obeskattade reserver		0	64 425
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 510 000	8 510 000
Skulder till koncernföretag		3 322 972	0
Summa långfristiga skulder		11 832 972	8 510 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		71 767	43 887
Skatteskulder		201 482	724 320
Övriga skulder		20 728	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		155 931	163 548
Summa kortfristiga skulder		449 908	931 755
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 552 696	21 009 452

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäker från koncernföretag	0	81 864
Övriga finansiella intäkter	5 991	12 437
	5 991	94 301

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	26 437	16 982
Övriga räntekostnader	442 620	241 543
	469 057	258 525

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 423 436	24 055 216
Försäljningar/utrangeringar	0	-7 631 780
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 423 436	16 423 436
Ingående avskrivningar	-681 606	-726 134
Försäljningar/utrangeringar	0	194 838
Årets avskrivningar	-150 310	-150 310
Utgående ackumulerade avskrivningar	-831 916	-681 606
Utgående redovisat värde	15 591 520	15 741 830

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	340 924	209 424
Inköp	0	131 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	340 924	340 924
Ingående avskrivningar	-91 577	-36 542
Årets avskrivningar	-68 185	-55 035
Utgående ackumulerade avskrivningar	-159 762	-91 577
Utgående redovisat värde	181 162	249 347

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 510 000	8 510 000
	8 510 000	8 510 000

Not 7 Långfristiga skulder

Amorteringsplan saknas för skulderna.

Av skulder till kreditinstiut har 3 510 000 slutbetalningsdag 2024. Det är dock styrelsens bedömning att den kommer att förlängas, varför den fortsatt redovisas som långfristiga.

Norrköping 2024-04-26

Dag Gunnarsson
Dag Gunnarsson
Ordförande

Robert Lind
Robert Lind

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-26

Gunnar Feucht
Gunnar Feucht
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsprojekt i Norrköping AB

Org.nr 556961-1626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsprojekt i Norrköping AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsprojekt i Norrköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsprojekt i Norrköping 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 revisionsssed 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 Fastighetsprojekt i Norrköping AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighetsprojekt i Norrköping 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping 2024-04-26

Gunnar Feucht
Gunnar Feucht
Auktoriserad revisor