

**Årsredovisning**  
för  
**Norra Kyrkbyn AB**  
559185-5324

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Norra Kyrkbyn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 11 april 2024

  
Martin Larsson

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Norra Kyrkbyn AB, org nr 559185-5324, med säte i Göteborg är ett helägt dotterbolag till Skeppsviken Förvaltning AB, org nr 556778-4714, med säte i Göteborg.

Bolaget färdigställde utvecklingen av tomträtten Göteborg Kyrkbyn 38:5 under 2020 och därefter sker sedvanlig förvaltning av hyresfastigheten. Den omfattar 38 hyreslägenheter och 14 parkeringsplatser.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga väsentliga händelser inträffat.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	3 994	3 992	3 966	653	0
Resultat efter finansiella poster	202	823	1 228	116	0
Balansomslutning	59 511	61 025	62 280	63 783	26 366

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	356	30	436
Disposition enligt beslut av årsstämman:		30	-30	0
Årets resultat			29	29
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>386</b>	<b>29</b>	<b>465</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	385 714
årets vinst	29 272
	<b>414 986</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	414 986
---	---------

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 994	3 992
		<b>3 994</b>	<b>3 992</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 084	-1 015
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-1 227	-1 227
		<b>-2 311</b>	<b>-2 242</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 683</b>	<b>1 750</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 481	-927
		<b>-1 481</b>	<b>-927</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>202</b>	<b>823</b>
Bokslutsdispositioner	3	-165	-787
<b>Resultat före skatt</b>		<b>37</b>	<b>36</b>
Skatt på årets resultat	4	-8	-6
<b>Årets resultat</b>		<b>29</b>	<b>30</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

59 314

60 541

59 314

60 541

Summa anläggningstillgångar

59 314

60 541

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

45

46

Övriga fordringar

1

316

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

151

122

197

484

Summa omsättningstillgångar

197

484

**SUMMA TILLGÅNGAR**

59 511

61 025

**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

5, 6

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

386

356

Årets resultat

29

30

**415**

**386**

**Summa eget kapital**

**465**

**436**

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

24

16

**Summa avsättningar**

**24**

**16**

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

7

57 596

59 205

**Summa långfristiga skulder**

**57 596**

**59 205**

**Kortfristiga skulder**

Checkräkningskredit

401

24

Leverantörsskulder

21

112

Skulder till koncernföretag

628

889

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

376

343

**Summa kortfristiga skulder**

**1 426**

**1 368**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**59 511**

**61 025**

## Noter

Tkr

### 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.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Förvalningsfastigheter delas in i:

-Stomme och grund	100 år
-Fasad	50 år
-Fönster	40 år
-Yttertak	30 år
-Installationer	40 år
-Övrigt	30 år

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

**Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den största koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Skeppsviken Bygg & Fastighet AB med org nr 556194-2268 med säte i Göteborg.

**Not 2 Byggnader och mark**

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	63 200	63 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 200</b>	<b>63 200</b>
Ingående avskrivningar	-2 659	-1 432
Årets avskrivningar	-1 227	-1 227
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 886</b>	<b>-2 659</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 314</b>	<b>60 541</b>

Byggnaderna innehas för långsiktig uthyrning varför fastigheterna klassificeras som förvaltningsfastigheter.

**Värdering av förvaltningsfastigheter**

En intern värdering av fastigheterna har gjorts. Värderingen är baserad på fastigheternas driftnetto samt en direktavkastning som är bestämd till 4,1% (3,9%). Avkastningskravet är inhämtat från extern part. Värderingen visar att verkligt värde uppgår till 79 mkr (80 mkr).

**Not 3 Bokslutsdispositioner**

	2023	2022
Lämnade Koncernbidrag	-165	-787
	<b>-165</b>	<b>-787</b>

#### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-8	-8
Korrigering föregående års skatt	0	2
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-8</b>	<b>-6</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Redovisat resultat före skatt	37	36
Skatt enligt gällande skattesats 20,6	-8	-7
Ej avdragsgilla kostnader	0	0
Övrigt	0	2
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-8</b>	<b>-6</b>

#### Not 5 Antal aktier och kvotvärde

Antal aktier är 5 000 med kvotvärde 10 kr per aktie.

#### Not 6 Disposition av vinst

2023-12-31

##### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	386
årets vinst	29
	<b>415</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	415

### Not 7 Fordringar och skulder hos koncernföretag

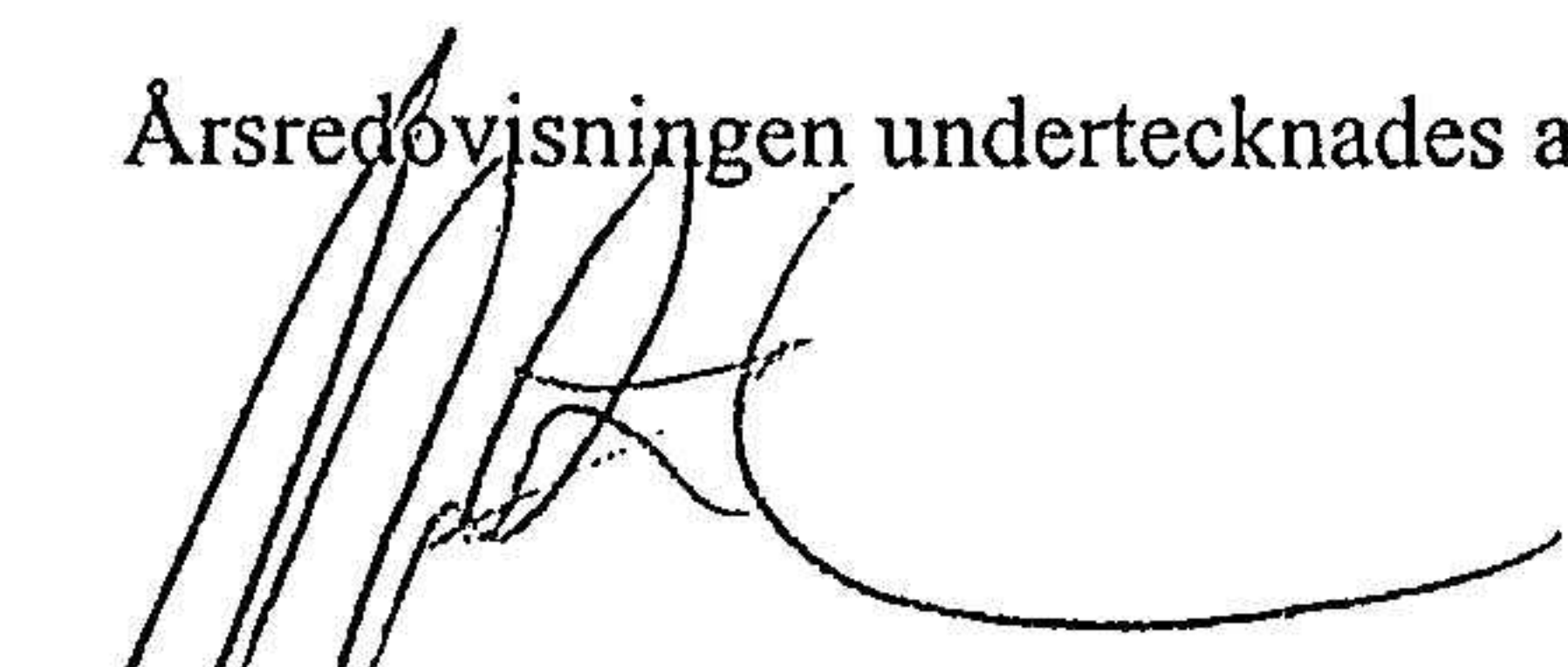
Bolaget ingår i moderbolagets cashpoolsystem.

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till moderbolagets koncernkonto	57 596	59 205
	57 596	59 205

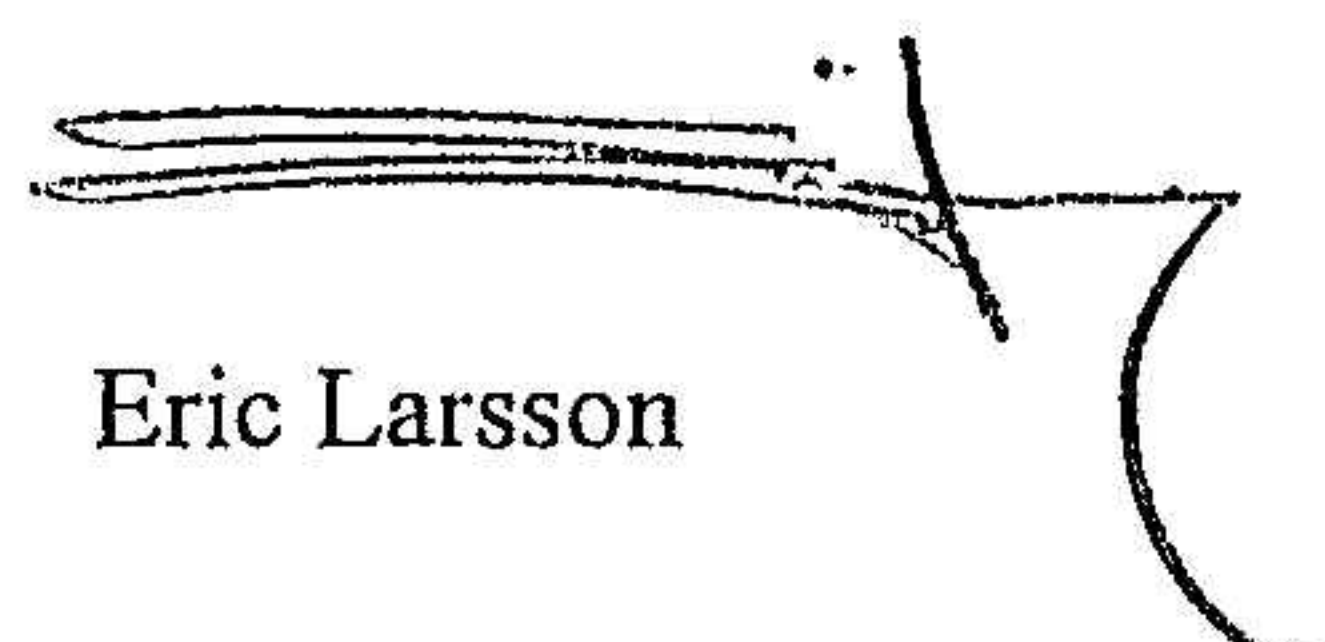
### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	40 000	40 000
	40 000	40 000

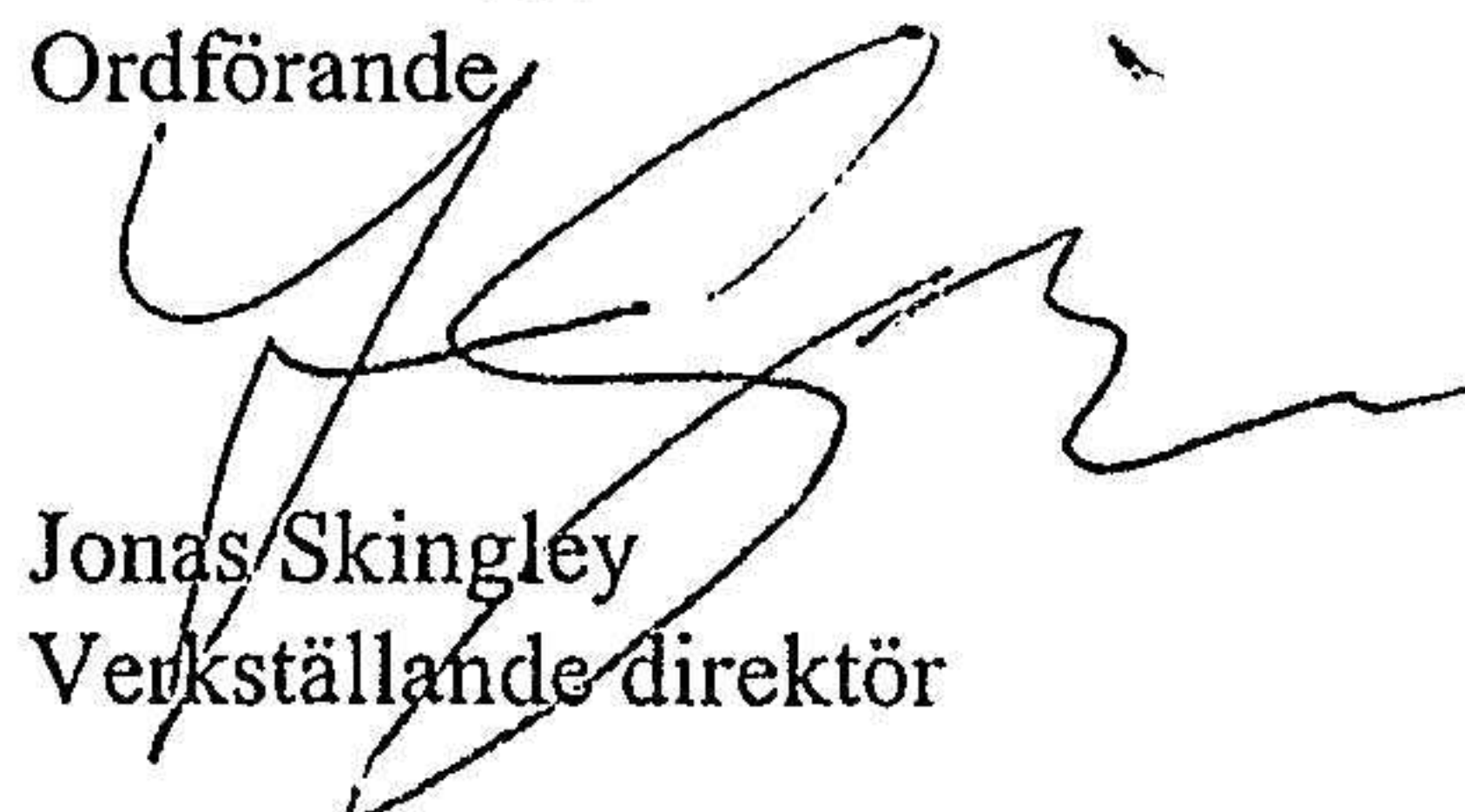
Årsredovisningen undertecknades av samtliga den 4 april 2024



Martin Larsson  
Ordförande




Eric Larsson



Jonas Skingley  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 april 2024  
Ernst & Young AB



Mikael Edman  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2024042902240

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norra Kyrkbyn AB, org.nr 559185 - 5324

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norra Kyrkbyn AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norra Kyrkbyn 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.

#### 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 Norra Kyrkbyn 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 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 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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

2024042902241

## 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 av Norra Kyrkbyn AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Norra Kyrkbyn 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. 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Göteborg den 5 april 2024

Ernst & Young AB

Mikael Edman  
Auktoriserad revisor