

Årsredovisning

för

Kv Nunnan 20 i Norrköping AB

556695-2171

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kv Nunnan 20 i Norrköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping 2024-06-28


Ulf Eklöf

Årsredovisning

för

Kv Nunnan 20 i Norrköping AB

556695-2171

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Kv Nunnan 20 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

Företaget äger och förvaltar fastigheten Nunnan 20 i Norrköping.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	17 693	15 539	15 065	13 398
Resultat efter finansiella poster	8 459	-59	-3 074	2 712
Soliditet (%)	5	2	2	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 154 901	-9 250	3 245 651
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-9 250	9 250	0
Årets resultat			4 423 080	4 423 080
Belopp vid årets utgång	100 000	3 145 651	4 423 080	7 668 731

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 145 651
årets vinst	4 423 080
	7 568 731
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 000 000
i ny räkning överföres	2 568 731
	7 568 731

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

Kv Nunnan 20 i Norrköping AB
Org.nr 556695-2171

2 (7)

2024073004518

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

17 693 052

15 538 812

Övriga rörelseintäkter

413 330

0

Summa rörelseintäkter

18 106 382

15 538 812

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 943 998

-16 415 564

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 217 837

-1 198 887

Summa rörelsekostnader

-6 161 835

-17 614 451

Rörelseresultat

11 944 547

-2 075 639

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

5 497 922

5 691 535

Räntekostnader och liknande resultatposter

-8 372 697

-3 674 609

Summa finansiella poster

-2 874 775

2 016 926

Resultat efter finansiella poster

9 069 772

-58 713

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

-3 500 000

50 000

Summa bokslutsdispositioner

-3 500 000

50 000

Resultat före skatt

5 569 772

-8 713

Skatter

Skatt på årets resultat

-1 146 692

-537

Årets resultat

4 423 080

-9 250

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	53 423 445	51 544 547
Inventarier, verktyg och installationer	4	121 910	121 910
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	9 272 793	1 866 171
Summa materiella anläggningstillgångar		62 818 148	53 532 628

Summa anläggningstillgångar 62 818 148 53 532 628

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 918 346	4 721 376
Fordringar hos koncernföretag		118 643 467	124 704 299
Övriga fordringar		1 688 326	15 588
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 719	0
Summa kortfristiga fordringar		122 258 858	129 441 263

Kassa och bank

Kassa och bank		493 158	1 377 784
Summa kassa och bank		493 158	1 377 784
Summa omsättningstillgångar		122 752 016	130 819 047

SUMMA TILLGÅNGAR 185 570 164 184 351 675

Kv Nunnan 20 i Norrköping AB
Org.nr 556695-2171

4 (7)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 145 651

3 154 901

Årets resultat

4 423 080

-9 250

Summa fritt eget kapital

7 568 731

3 145 651

Summa eget kapital

7 668 731

3 245 651

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

168 300 000

171 900 000

Summa långfristiga skulder

168 300 000

171 900 000

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

4 500 000

3 600 000

Leverantörsskulder

131 264

199 079

Skatteskulder

1 136 429

0

Övriga skulder

0

906 956

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 833 740

4 499 989

Summa kortfristiga skulder

9 601 433

9 206 024

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

185 570 164

184 351 675

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	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	5 494 629	5 691 535
Övriga ränteintäkter	3 293	
	5 497 922	5 691 535

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 986 212	66 091 212
Inköp	3 096 735	1 895 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 082 947	67 986 212
Ingående avskrivningar	-16 441 665	-15 242 778
Årets avskrivningar	-1 217 837	-1 198 887
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 659 502	-16 441 665
Utgående redovisat värde	53 423 445	51 544 547
Bokfört värde mark	7 926 102	7 926 102
	7 926 102	7 926 102

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	269 687	269 687
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 687	269 687
Ingående avskrivningar	-147 777	-147 777
Utgående ackumulerade avskrivningar	-147 777	-147 777

Utgående redovisat värde 121 910 121 910

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 866 171	726 596
Inköp	10 213 259	3 034 575
Omklassificeringar	-2 806 637	-1 895 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 272 793	1 866 171
Utgående redovisat värde	9 272 793	1 866 171

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller mer än fem år från balansdagen	157 002 120	153 900 000
	157 002 120	153 900 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 172 800 000 kronor (f å 175 500 000) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	168 300 000	171 900 000
	168 300 000	171 900 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 500 000	3 600 000
	4 500 000	3 600 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	180 000 000	180 000 000
	180 000 000	180 000 000

Not 9 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Kv Nunnan 20 i Norrköping AB
Org.nr 556695-2171

7 (7)

Bolaget är helägt dotterbolag till Ulf och Bo Eklöf Invest AB, 556317-4852, med säte i Norrköping.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

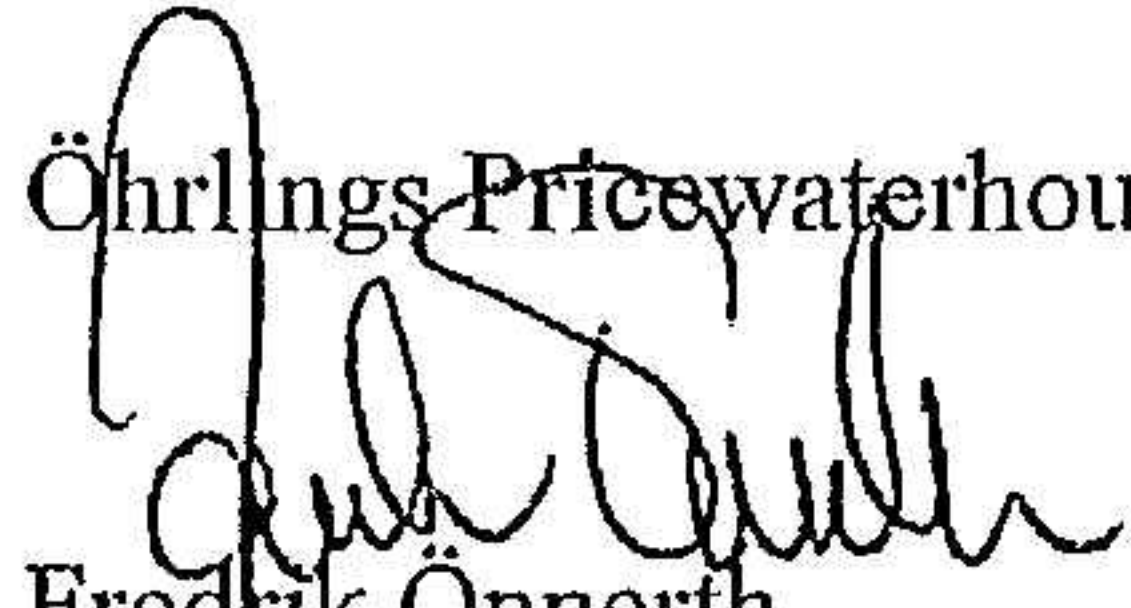
Norrköping 2024-06-28



Ulf Eklöf

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Önerth
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KV Nunnan 20 i Norrköping AB, org.nr 556695-2171

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KV Nunnan 20 i Norrköping AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KV Nunnan 20 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för KV Nunnan 20 i Norrköping AB.

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 KV Nunnan 20 i Norrköping 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2023 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KV Nunnan 20 i Norrköping AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KV Nunnan 20 i Norrköping 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 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.


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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 28 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Fredrik Önerth
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

