

ÅRSREDOVISNING

för

Aktiebolaget Norrköping Silvret 1

Org.nr. 556605-2220

Styrelsen har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Aktiebolaget Norrköping Silvret 1 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 19 juni 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 19 juni 2024


.....
Evert Jan van Garderen

Aktiebolaget Norrköping Silvret 1

Org.nr. 556605-2220

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom ävensom idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Norrköping.

Bolagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året omfinansierat fastigheten. Under 2023 har bolaget erhållit statligt elstöd.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	18 mån 2019/2020
Nettoomsättning	83 219	80 507	73 295	105 802
Resultat efter finansiella poster	24 849	28 257	25 678	32 002
Soliditet (%)	13	11	9	8

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	20	46 759	14 121	61 000
Utdelning			-10 000	0	-10 000
Balanseras i ny räkning			14 121	-14 121	0
Årets resultat				20 875	20 875
Belopp vid årets utgång	100	20	50 880	20 875	71 875

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

2023-12-31
35 000

2022-12-31
35 000

Resultatdisposition (kronor)

Medel att disponera (kronor):

Balanserat resultat	50 879 562
Årets resultat	20 874 556
	<u>71 754 118</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	15 000 000
Balanseras i ny räkning	56 754 118
	<u>71 754 118</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 15 000 000,00 kr. vilket motsvarar 15 000,00 kr. per aktie.

Aktiebolaget Norrköping Silvret 1

Org.nr. 556605-2220

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Yttrande från styrelsen

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



Aktiebolaget Norrköping Silvret 1
Org.nr. 556605-2220

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		83 219	80 507
Övriga rörelseintäkter		3 325	0
Summa rörelseintäkter		<u>86 544</u>	<u>80 507</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-36 465	-35 308
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 747	-6 661
Summa rörelsekostnader		<u>-43 212</u>	<u>-41 969</u>
Rörelseresultat		43 332	38 538
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	5 229	3 605
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-23 712	-13 886
Summa finansiella poster		<u>-18 483</u>	<u>-10 281</u>
Resultat efter finansiella poster		24 849	28 257
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-20	-13 072
Summa bokslutsdispositioner		<u>-20</u>	<u>-13 072</u>
Resultat före skatt		24 829	15 185
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 954	-1 064
Årets resultat		<u>20 875</u>	<u>14 121</u>

SR

2024070323258

Aktiebolaget Norrköping Silvret 1
Org.nr. 556605-2220

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	5	419 999	423 081
Inventarier, verktyg och installationer	6	4 509	6 143
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	8 002	5 562
Summa materiella anläggningstillgångar		432 510	434 786

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag		5 584	5 584
Fordringar hos koncernföretag	8	61 444	65 086
Summa finansiella anläggningstillgångar		67 028	70 670

Summa anläggningstillgångar		499 538	505 456
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		49	402
Fordringar hos koncernföretag		30 549	25 429
Övriga fordringar		32	271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 453	2 716
Summa kortfristiga fordringar		33 083	28 818

Kassa och bank

Kassa och bank	10	5 254	4 424
Summa kassa och bank		5 254	4 424

Summa omsättningstillgångar		38 337	33 242
------------------------------------	--	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR		537 875	538 698
-------------------------	--	----------------	----------------

Sl

Aktiebolaget Norrköping Silvret 1
Org.nr. 556605-2220

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

Summa bundet eget kapital

120

120

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

50 880

46 759

Årets resultat

20 875

14 121

Summa fritt eget kapital

71 755

60 880

Summa eget kapital

71 875

61 000

Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

424 174

0

Summa långfristiga skulder

424 174

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

450 000

Leverantörsskulder

4 526

3 524

Skulder till koncernföretag

6 460

1 291

Skatteskulder

4 058

761

Övriga skulder

9 395

7 286

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17 387

14 836

Summa kortfristiga skulder

41 826

477 698

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

537 875

538 698

88

2024070323259

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2023	2022
Medelantal anställda har varit	0	0
Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	4 685	3 548
Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-21 076	-2 250

Noter till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	488 845	486 999
Inköp	2 030	1 846
Utgående anskaffningsvärden	490 875	488 845
Ingående avskrivningar	-65 764	-60 805
Årets avskrivningar	-5 113	-4 959
Utgående avskrivningar	-70 876	-65 764
Redovisat värde	419 999	423 081
Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 847	12 810
Inköp	0	37
Utgående anskaffningsvärden	12 847	12 847
Ingående avskrivningar	-6 704	-5 001
Årets avskrivningar	-1 634	-1 703
Utgående avskrivningar	-8 338	-6 704
Redovisat värde	4 509	6 143



Aktiebolaget Norrköping Silvret 1

Org.nr. 556605-2220

NOTER

Not 7	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 562	5 387
	Inköp	2 440	175
	Utgående anskaffningsvärden	<u>8 002</u>	<u>5 562</u>
	Redovisat värde	8 002	5 562

Not 8	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	65 086	54 539
	Tillkommande fordringar	0	10 547
	Årets amorteringar	<u>-3 642</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>61 444</u>	<u>65 086</u>
	Redovisat värde	61 444	65 086

Not 9	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 1 och 5 år	424 174	0

Övriga noter

Not 10	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	405 000	405 000
	Fordringar hos koncernföretag	61 444	0
	Pantsatt bankkonto till förmån för presentkort	<u>3 019</u>	<u>3 162</u>
	Summa ställda säkerheter	469 463	408 162

Fastighetsinteckningar är ställda till förmån för SAR Degeln ABs koncernlån hos kreditinstitut.

Not 11 Eventualförpliktelser

Bolaget har tillsammans med övriga fastighetsägande bolag i SAR Degeln AB koncernen med moderbolag ingått borgensförbindelse till förmån för SAR Degeln ABs koncernlån hos kreditinstitut.

Not 12 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till SAR Degeln AB, 556638-2734, Det översta bolaget i koncernen är Eurocommercial Properties N.V. regnr 33230134, Nederländerna. Koncernredovisning upprättas i det högsta bolaget i koncernen. Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

Stockholm *5/6-2024*

[Signature]
Evert Jan van Garderen
Ordförande

[Signature]
Roberto Fraticelli

[Signature]
Vincent Meijer

[Signature]
Peter Mills

Vår revisionsberättelse har lämnats den *18/6-24*

KPMG AB
[Signature]
Sara Ryfors
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Norrköping Silvret 1, org. nr 556605-2220

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Norrköping Silvret 1 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Norrköping Silvret 1s 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 Aktiebolaget Norrköping Silvret 1 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 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 uppger, 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.

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 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 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.



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 Aktiebolaget Norrköping Silvret 1 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Norrköping Silvret 1 enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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.

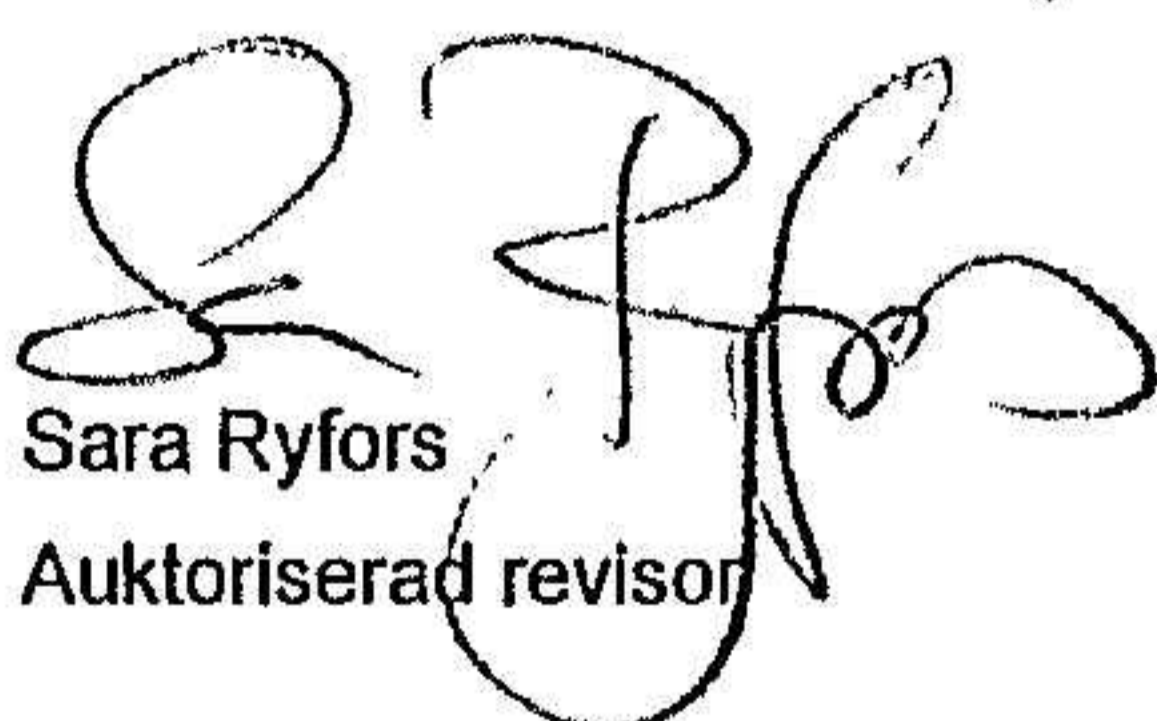
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda


ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 räkenskaperna. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

KPMG AB

18/6-24

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Kopian överensstämmer
med originalet intygas

Tom Elly