

Årsredovisning

för

Norrköping Tappan 14 & 20 AB

559522-4410

Räkenskapsåret

2025-03-06 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-20.

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:

Ulrik Hollman, Styrelseledamot

2026-04-20

Styrelsen för Norrköping Täppan 14 & 20 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-03-06 - 2025-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastigheterna Norrköping Täppan 14 och Norrköping Täppan 20 förvärvats av bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025
	(10 mån)
Nettoomsättning	1 802
Resultat efter finansiella poster	477
Soliditet (%)	7,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Nyemission	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		996 775		996 775
Årets resultat			378 934	378 934
Belopp vid årets utgång	25 000	996 775	378 934	1 400 709

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	996 775
årets vinst	378 934
	1 375 709
disponeras så att i ny räkning överföres	1 375 709
	1 375 709

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

Resultaträkning

Not

2025-03-06
-2025-12-31
(10 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 801 865

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 801 865

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-771 945

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-106 714

Summa rörelsekostnader

-878 659

Rörelseresultat

923 206

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

87 083

Räntekostnader och liknande resultatposter

-533 044

Summa finansiella poster

-445 961

Resultat efter finansiella poster

477 245

Resultat före skatt

477 245

Skatter

Skatt på årets resultat

-98 311

Årets resultat

378 934

Balansräkning

Not

2025-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

10 779 224

Summa materiella anläggningstillgångar

10 779 224

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

8 795 418

Summa finansiella anläggningstillgångar

8 795 418

Summa anläggningstillgångar

19 574 642

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

54 739

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 700

Summa kortfristiga fordringar

69 439

Kassa och bank

Kassa och bank

496 962

Summa kassa och bank

496 962

Summa omsättningstillgångar

566 401

SUMMA TILLGÅNGAR

20 141 043

Balansräkning	Not	2025-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		996 775
Årets resultat		378 934
Summa fritt eget kapital		1 375 709
Summa eget kapital		1 400 709
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5, 6	17 890 690
Summa långfristiga skulder		17 890 690
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	368 988
Leverantörsskulder		64 502
Skatteskulder		98 311
Övriga skulder		8 391
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		309 452
Summa kortfristiga skulder		849 644
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 141 043

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

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31
Inköp	10 885 938
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 885 938
Årets avskrivningar	-106 714
Utgående ackumulerade avskrivningar	-106 714
Utgående redovisat värde	10 779 224

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31
Tillkommande fordringar	8 795 418
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 795 418
Utgående redovisat värde	8 795 418

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31
Skulder som ska betalas inom 2 till 5 år efter balansdagen	1 475 952
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	16 414 738
	17 890 690

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 259 678 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31
Långfristiga skulder	
Övriga skulder till kreditinstitut	17 890 690
	17 890 690
Kortfristiga skulder	

Övriga skulder till kreditinstitut	368 988
	368 988

Not 6 Ställda säkerheter

2025-12-31

Säkerheter ställda till förmån för kreditinstitut

Fastighetsinteckning

18 600 000

18 600 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HS Group Properties AB, org nr 559225-2281.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-09

Ulrik Hollman
Ulrik Hollman
Ordförande
2026-04-19

Tjoffe Sjögren
Tjoffe Sjögren
2026-04-19

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-20

Especto AB

Ola Jakobsson
Ola Jakobsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrköping Tappan 14 & 20 AB, org.nr 559522-4410

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norrköping Tappan 14 & 20 AB för räkenskapsåret 2025-03-06 - 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrköping Tappan 14 & 20 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Norrköping Tappan 14 & 20 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 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 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 för LCE 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 Norrköping Täppan 14 & 20 AB för räkenskapsåret 2025-03-06 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Norrköping Täppan 14 & 20 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.

Norrköping 2026-04-20
Especto AB

Ola Jakobsson

Ola Jakobsson
Auktoriserad revisor