

Årsredovisning
för
Estate Fastigheter Norrköping AB
559032-2920

Räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-09-27. 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:

Peter Glad, Styrelseledamot
2024-10-07

Styrelsen för Estate Fastigheter Norrköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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 äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget är dotterbolag till Ponton AB, 556995-2541, Norrköping.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	2 667	2 616	2 405	2 286
Resultat efter finansiella poster	121	-761	324	1 231
Soliditet (%)	14	11	11	15

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	1 242 547	-61 441	1 231 106
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-61 440	61 440	0
Årets resultat				164 728	164 728
Belopp vid årets utgång	50 000	0	1 181 107	164 727	1 395 834

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 181 107
årets vinst	164 728
	1 345 835
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 345 835
	1 345 835

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

Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		2 666 753	2 616 120
Övriga rörelseintäkter		149 794	60 151
Summa rörelseintäkter		2 816 547	2 676 271
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 580 946	-2 327 747
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-753 194	-695 544
Summa rörelsekostnader		-2 334 140	-3 023 291
Rörelseresultat		482 407	-347 020
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 789	1 456
Räntekostnader och liknande resultatposter		-382 315	-415 877
Summa finansiella poster		-361 526	-414 421
Resultat efter finansiella poster		120 881	-761 441
Bokslutsdispositioner	2		
Erhållna koncernbidrag		0	700 000
Förändring av periodiseringsfonder		75 000	0
Summa bokslutsdispositioner		75 000	700 000
Resultat före skatt		195 881	-61 441
Skatter			
Skatt på årets resultat		-31 153	0
Årets resultat		164 728	-61 441

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 132 030	9 827 574
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 095 350	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 227 380	9 827 574
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		700 000	700 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		700 000	700 000
Summa anläggningstillgångar		10 927 380	10 527 574
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 855	46 694
Fordringar hos koncernföretag		34 886	34 590
Övriga fordringar		457 725	379 443
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 103	22 880
Summa kortfristiga fordringar		549 569	483 607
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		532 449	2 657 347
Summa kassa och bank		532 449	2 657 347
Summa omsättningstillgångar		1 082 018	3 140 954
SUMMA TILLGÅNGAR		12 009 398	13 668 528

Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
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		1 181 107	1 242 548
Årets resultat		164 728	-61 441
Summa fritt eget kapital		1 345 835	1 181 107
Summa eget kapital		1 395 835	1 231 107
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		300 000	375 000
Summa obeskattade reserver		300 000	375 000
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 466 000	5 978 000
Skulder till koncernföretag		3 800 000	0
Summa långfristiga skulder		9 266 000	5 978 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		512 000	4 744 300
Leverantörsskulder		75 421	486 384
Skulder till koncernföretag		81 496	443 792
Övriga skulder		40 784	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		337 862	409 945
Summa kortfristiga skulder		1 047 563	6 084 421
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 009 398	13 668 528

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.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Erhållna koncernbidrag	0	700 000
	0	700 000

Not 3 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	19 606 829	19 606 829
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 606 829	19 606 829
Ingående avskrivningar	-9 779 255	-9 083 711
Årets avskrivningar	-695 544	-695 544
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 474 799	-9 779 255
Utgående redovisat värde	9 132 030	9 827 574

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 153 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 153 000	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-57 650	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-57 650	0
Utgående redovisat värde	1 095 350	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	3 418 000	3 930 000
	3 418 000	3 930 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	12 912 000	12 912 000
	12 912 000	12 912 000

Norrköping 2024-09-26

Anders Strömlid
Anders Strömlid
Ordförande

Peter Glad
Peter Glad

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-09-26

Patrik Fjärstedt
Patrik Fjärstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Estate Fastigheter Norrköping AB
Org.nr 559032-2920

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Estate Fastigheter Norrköping AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Estate Fastigheter Norrköping ABs finansiella ställning per den 2024-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Estate Fastigheter 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 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

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 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 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 Estate Fastigheter Norrköping AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 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 Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Estate Fastigheter 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 tryggt 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping, 2024-09-26

Patrik Fjärstedt

Patrik Fjärstedt
Auktoriserad revisor