

Årsredovisning

för

Norrköping Kantorn 2 AB

559263-9560

Räkenskapsåret


2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norrköping Kantorn 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 7 mars 2024



Torbjörn Gunnarsson

Styrelsen för Norrköping Kantorn 2 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

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning. Bolaget förvaltar en hyresfastighet i Norrköping vilken förvärvades 2021-01-31.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget redovisar för året ett större underskott, hänförligt till ökade räntekostnader. Under året har ett aktieägartillskott erhållits från moderbolaget med 2 447 tkr, i syfte att stärka soliditeten i bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (18 mån)
Nettoomsättning	1 181	1 133	692
Resultat efter finansiella poster	-253	-450	-728
Soliditet (%)	13	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	453 369	-450 154	28 215
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-450 154	450 154	0
Erhållna aktieägartillskott		2 446 685		2 446 685
Årets resultat			-253 214	-253 214
Belopp vid årets utgång	25 000	2 449 900	-253 214	2 221 686

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 449 901
årets förlust	-253 214
	2 196 687
disponeras så att i ny räkning överföres	2 196 687
	2 196 687

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 181 143

1 132 727

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 181 143

1 132 727

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-606 987

-1 156 353

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-110 573

-110 050

Summa rörelsekostnader

-717 560

-1 266 403

Rörelseresultat

463 583

-133 676

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 495

30

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-720 292

-316 508

Summa finansiella poster

-716 797

-316 478

Resultat efter finansiella poster

-253 214

-450 154

Resultat före skatt

-253 214

-450 154

Årets resultat

-253 214

-450 154

2024031109509

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

16 475 739

16 586 312

Summa materiella anläggningstillgångar

16 475 739

16 586 312

Summa anläggningstillgångar

16 475 739

16 586 312

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 323

24 135

Summa kortfristiga fordringar

27 323

24 135

Kassa och bank

Kassa och bank

184 816

111 906

Summa kassa och bank

184 816

111 906

Summa omsättningstillgångar

212 139

136 041

SUMMA TILLGÅNGAR

16 687 878

16 722 353

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 449 901

453 369

Årets resultat

-253 214

-450 154

Summa fritt eget kapital

2 196 687

3 215

Summa eget kapital

2 221 687

28 215

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

14 219 906

14 219 906

Skulder till koncernföretag

0

2 259 441

Summa långfristiga skulder

14 219 906

16 479 347

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

79 673

56 069

Skatteskulder

32 032

15 870

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

134 580

142 852

Summa kortfristiga skulder

246 285

214 791

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 687 878

16 722 353

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 100 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	47 244	34 532
Övriga räntekostnader	673 048	281 976
	720 292	316 508

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 797 125	16 718 475
Inköp	0	78 650
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 797 125	16 797 125
Ingående avskrivningar	-210 813	-100 763
Årets avskrivningar	-110 573	-110 050
Utgående ackumulerade avskrivningar	-321 386	-210 813
Utgående redovisat värde	16 475 739	16 586 312


Not 4 Långfristiga skulder

Lånen har slutbetalningsdag under 2025. Det är dock styrelsens bedömning att de kommer att förlängas, varför de antas finnas kvar om fem år. Fastlagd amorteringsplan saknas.

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	14 219 906	14 219 906
	14 219 906	14 219 906

2024031109513


Norrköping den 7 mars 2024



Torbjörn Gunnarsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 mars 2024.



Gunnar Feucht
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrköping Kantorn 2 AB
Org.nr 559263-9560

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Norrköping Kantorn 2 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrköping Kantorn 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Norrköping Kantorn 2 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 lämpligt, 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 revisionsmed 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 Norrköping Kantorn 2 AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Norrköping Kantorn 2 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 betryggande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 den 7 mars 2024


Gunnar Feucht
Auktoriserad revisor