

**Årsredovisning**  
för  
**Estate Fastigheter Norrköping AB**  
559032-2920

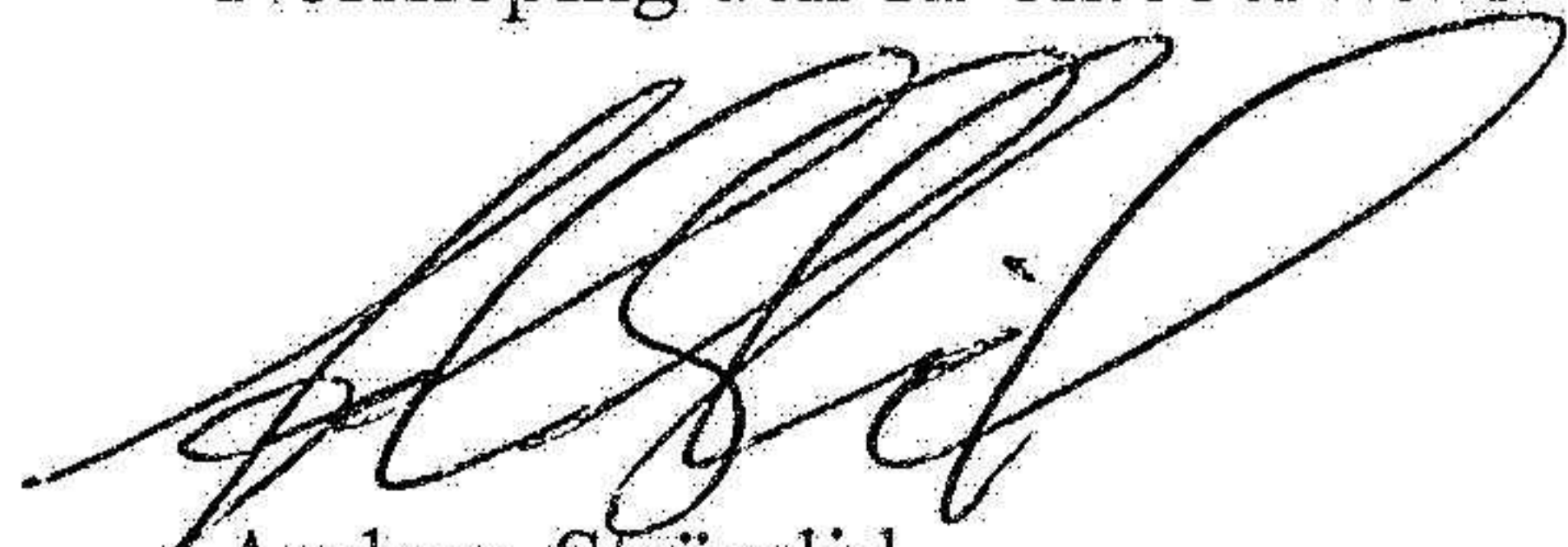
Räkenskapsåret  
2022-05-01 - 2023-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Estate Fastigheter Norrköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 oktober 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 12 oktober 2023



Anders Strömlid

# **Årsredovisning**

**för**

## **Estate Fastigheter Norrköping AB**

559032-2920

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen för Estate Fastigheter Norrköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	2 616	2 405	2 286	2 367
Resultat efter finansiella poster	-761	324	1 231	893
Soliditet (%)	11	11	15	18

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	0	1 224 226	18 321	<b>1 292 547</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			18 321	-18 321	<b>0</b>
Årets resultat				-61 441	<b>-61 441</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>1 242 547</b>	<b>-61 441</b>	<b>1 231 106</b>

c

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 242 548
årets förlust	-61 441
	<b>1 181 107</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 181 107
	<b>1 181 107</b>

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

ℓ

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-05-01 -2023-04-30</b>	<b>2021-05-01 -2022-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		2 616 120	2 404 575
Övriga rörelseintäkter		60 151	130 768
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 676 271</b>	<b>2 535 343</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 327 747	-1 276 820
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-695 544	-695 588
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 023 291</b>	<b>-1 972 408</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-347 020</b>	<b>562 935</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 456	7 578
Räntekostnader och liknande resultatposter		-415 877	-246 083
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-414 421</b>	<b>-238 505</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-761 441</b>	<b>324 430</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	2		
Erhållna koncernbidrag		700 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>700 000</b>	<b>-300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-61 441</b>	<b>24 430</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-6 109
<b>Årets resultat</b>		<b>-61 441</b>	<b>18 321</b>

/

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

9 827 574

10 523 118

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**9 827 574**

**10 523 118**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

700 000

2 500 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**700 000**

**2 500 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**10 527 574**

**13 023 118**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

46 694

28 424

Fordringar hos koncernföretag

34 590

34 295

Övriga fordringar

379 443

258 415

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 880

21 268

**Summa kortfristiga fordringar**

**483 607**

**342 402**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 657 347

622 632

**Summa kassa och bank**

**2 657 347**

**622 632**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 140 954**

**965 034**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 668 528**

**13 988 152**

✓

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 242 548	1 224 226
Årets resultat		-61 441	18 321
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 181 107</b>	<b>1 242 547</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 231 107</b>	<b>1 292 547</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		375 000	375 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>375 000</b>	<b>375 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	5 978 000	10 722 300
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 978 000</b>	<b>10 722 300</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 744 300	692 600
Leverantörsskulder		486 384	75 455
Skulder till koncernföretag		443 792	419 812
Övriga skulder		0	76 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		409 945	333 888
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 084 421</b>	<b>1 598 305</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 668 528</b>	<b>13 988 152</b>

## 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

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Lämnade koncernbidrag	0	-300 000
Erhållna koncernbidrag	700 000	0
	<b>700 000</b>	<b>-300 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	19 606 829	19 606 829
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 606 829</b>	<b>19 606 829</b>
Ingående avskrivningar	-9 083 711	-8 388 123
Årets avskrivningar	-695 544	-695 588
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 779 255</b>	<b>-9 083 711</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 827 574</b>	<b>10 523 118</b>

✓

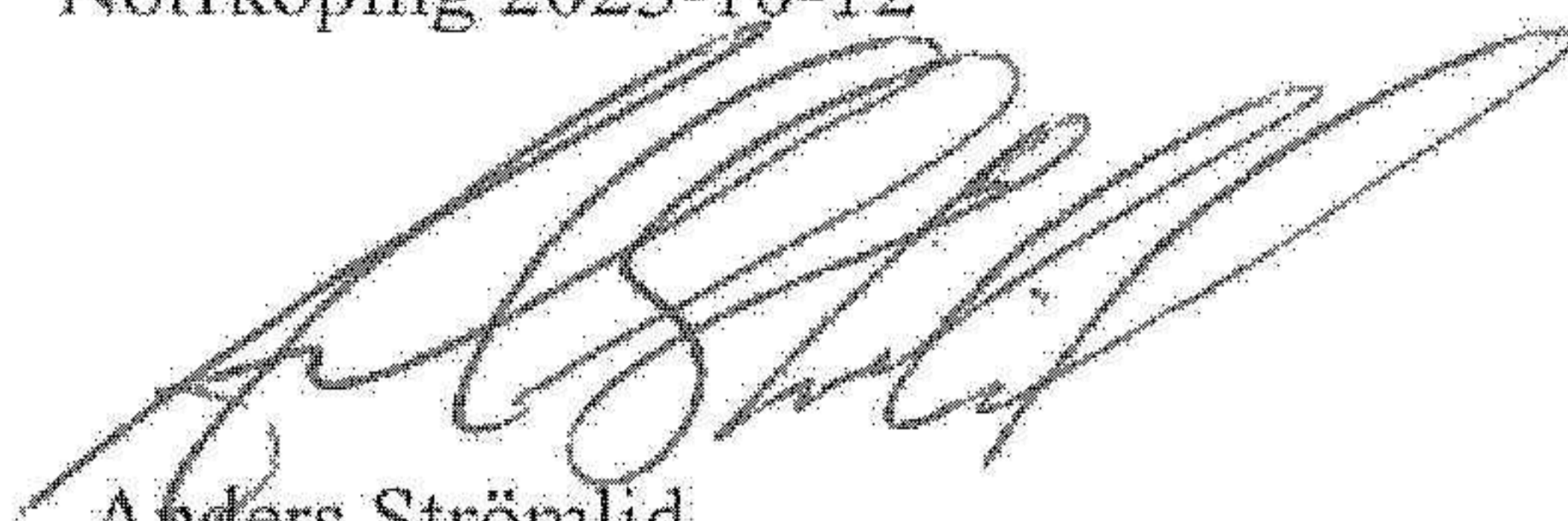
**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	3 930 000	7 951 900
	<b>3 930 000</b>	<b>7 951 900</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	12 912 000	12 912 000
	<b>12 912 000</b>	<b>12 912 000</b>

Norrköping 2023-10-12



Anders Strömlid  
Ordförande

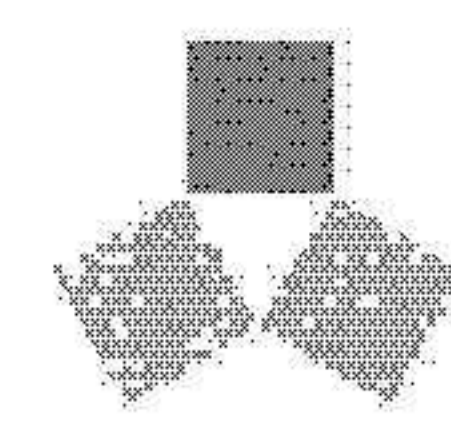


Peter Glad

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 oktober 2023



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 2022-05-01 - 2023-04-30.

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 2023-04-30 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 2022-05-01 - 2023-04-30 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 betryggande sätt.

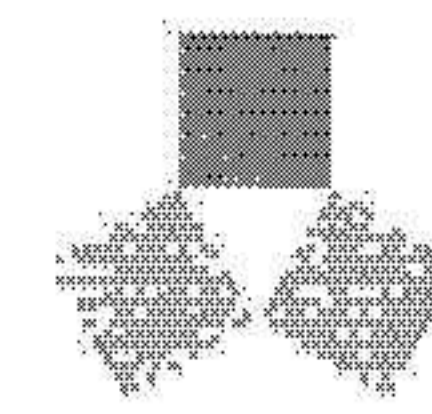
### *Revisorns ansvar*

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 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 2023-10-12

---

Patrik Fjärstedt  
Auktoriserad revisor