

**Årsredovisning**  
för  
**Kulturfastigheter Norrköping AB**  
559013-0513

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-09.  
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:**

Tjoffe Sjögren, Styrelseledamot  
2026-03-09

Styrelsen för Kulturfastigheter Norrköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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*

Kulturfastigheter i Norrköping AB fokuserar på förvaltning och utveckling av fastigheter med kulturellt och historiskt värde. Bolaget äger fastigheten Tjappan 19, där Arbisteatern i Norrköping är belägen. Teatern är en central del av stadens kulturliv, och bolaget arbetar aktivt för att bevara och utveckla fastigheten som en levande kulturarena.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	2 590	2 121	1 145	562
Resultat efter avskrivningar	330	150	-212	-943
Resultat efter finansiella poster	-129	-118	-282	-1 014
Soliditet (%)	5,4	4,9	3,1	4,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	301 475	280 322	<b>631 797</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		280 322	-280 322	<b>0</b>
Årets resultat			93 082	<b>93 082</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>581 797</b>	<b>93 082</b>	<b>724 879</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	581 797
årets vinst	93 082
	<b>674 879</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	674 879
	<b>674 879</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 589 810	2 120 580
Övriga rörelseintäkter		66 401	80 700
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 656 211</b>	<b>2 201 280</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-6 000	-88 497
Övriga externa kostnader		-1 582 262	-1 430 569
Personalkostnader	2	-333 121	-181 958
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-404 422	-350 387
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 325 805</b>	<b>-2 051 411</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>330 406</b>	<b>149 869</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 009	1 397
Räntekostnader och liknande resultatposter		-460 945	-268 981
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-458 936</b>	<b>-267 584</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-128 530</b>	<b>-117 715</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		250 000	400 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>250 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>121 470</b>	<b>282 285</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-28 388	-1 963
<b>Årets resultat</b>		<b>93 082</b>	<b>280 322</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 144 701	11 306 905
Inventarier, verktyg och installationer	4	584 852	764 521
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 729 553</b>	<b>12 071 426</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 729 553</b>	<b>12 071 426</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		237 927	33 017
Övriga fordringar		215 884	180 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		67 724	45 664
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>521 535</b>	<b>259 079</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		196 171	558 307
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>196 171</b>	<b>558 307</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>717 706</b>	<b>817 386</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 447 259</b>	<b>12 888 812</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		581 797	301 475
Årets resultat		93 082	280 322
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>674 879</b>	<b>581 797</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>724 879</b>	<b>631 797</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		12 436 663	11 925 968
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 436 663</b>	<b>11 925 968</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		14 989	16 846
Leverantörsskulder		98 810	190 020
Skulder till koncernföretag		15 853	0
Övriga skulder		19 154	3 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		136 911	120 596
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>285 717</b>	<b>331 047</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 447 259</b>	<b>12 888 812</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	2	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 927 743	11 316 165
Inköp	1 048 537	1 611 578
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 976 280</b>	<b>12 927 743</b>
Ingående avskrivningar	-1 620 838	-1 439 878
Årets avskrivningar	-210 741	-180 960
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 831 579</b>	<b>-1 620 838</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 144 701</b>	<b>11 306 905</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	959 062	747 833
Inköp	14 012	211 229
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>973 074</b>	<b>959 062</b>
Ingående avskrivningar	-194 541	-25 114
Årets avskrivningar	-193 681	-169 427
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-388 222</b>	<b>-194 541</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>584 852</b>	<b>764 521</b>

### **Not 5 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett dotterbolag till Eleonor Leone AB, org nr 559209-5565.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-07

Norrköping

*Tjoffe Sjögren*  
Tjoffe Sjögren  
Verkställande direktör  
2026-03-09