

Årsredovisning

för

Norrköping Kantorn 2 AB

559263-9560

Räkenskapsåret

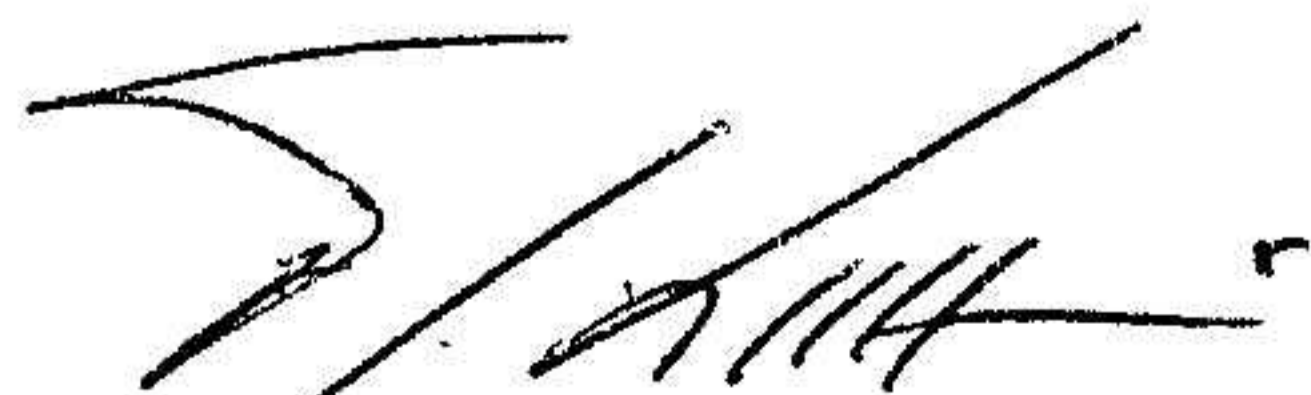
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norrköping Kantorn 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 14 mars 2025



Torbjörn Gunnarsson

Styrelsen för Norrköping Kantorn 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21 (18 mån)
Nettoomsättning	1 318	1 181	1 133	692
Resultat efter finansiella poster	-184	-253	-450	-728
Soliditet (%)	13	13	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	2 449 900	-253 214	2 221 686
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-253 214	253 214	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	25 000	2 196 686	0	2 221 686

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	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

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 318 444

1 181 143

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 318 444

1 181 143

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-754 514

-606 987

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-110 573

-110 573

Summa rörelsekostnader

-865 087

-717 560

Rörelseresultat

453 357

463 583

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

6 382

3 495

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-644 041

-720 292

Summa finansiella poster

-637 659

-716 797

Resultat efter finansiella poster

-184 302

-253 214

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

184 303

0

Summa bokslutsdispositioner

184 303

0

Resultat före skatt

1

-253 214

Årets resultat

0

-253 214 ✓

2025033107771

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3, 4

16 365 166

16 475 739

Summa materiella anläggningstillgångar

16 365 166

16 475 739

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

184 303

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

184 303

0

Summa anläggningstillgångar

16 549 469

16 475 739

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

40

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20 450

27 323

Summa kortfristiga fordringar

20 490

27 323

Kassa och bank

Kassa och bank

224 480

184 816

Summa kassa och bank

224 480

184 816

Summa omsättningstillgångar

244 970

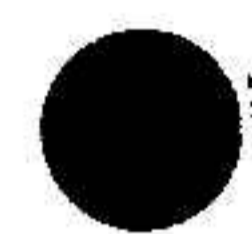
212 139

SUMMA TILLGÅNGAR

16 794 439

16 687 878

2025033107772



✓

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

2 196 687

2 449 901

Årets resultat

0

-253 214

Summa fritt eget kapital

2 196 687

2 196 687

Summa eget kapital

2 221 687

2 221 687

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

14 219 906

14 219 906

Skulder till koncernföretag

101 446

0

Summa långfristiga skulder

14 321 352

14 219 906

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

75 330

79 673

Skatteskulder

16 572

32 032

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

159 498

134 580

Summa kortfristiga skulder

251 400

246 285

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 794 439

16 687 878

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

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	1 446	47 244
Övriga räntekostnader	642 595	673 048
	644 041	720 292

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 797 125	16 797 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 797 125	16 797 125
Ingående avskrivningar	-321 386	-210 813
Årets avskrivningar	-110 573	-110 573
Utgående ackumulerade avskrivningar	-431 959	-321 386
Utgående redovisat värde	16 365 166	16 475 739

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 798 000	16 798 000
	16 798 000	16 798 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	184 303	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	184 303	0
Utgående redovisat värde	184 303	0

Not 6 Långfristiga skulder

Samtliga skulder till kreditinstitut har slutbetalningsdag under 2025. Det är dock styrelsens bedömning att de kommer att förlängas, varför de fortsatt redovisas som långfristiga. Fastlagd amorteringsplan saknas för samtliga långfristiga skulder.

Norrköping den 14 mars 2025



Torbjörn Gunnarsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 mars 2025



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 2024.

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 2024 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 revisions sed 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 2024 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 *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 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:

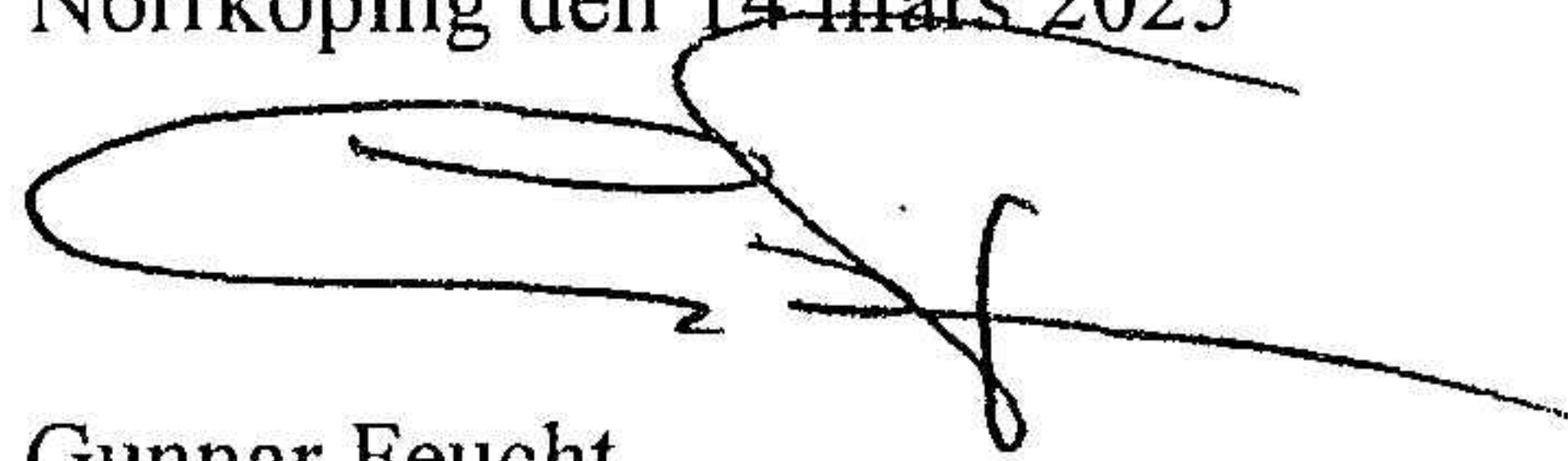
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 den 14 mars 2025


Gunnar Feucht
Auktoriserad revisor