

# Årsredovisning

## Norrköping Tullhuset 1 AB

Org.nr 559168-2835

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-19. 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 Bodefalk, Styrelseledamot

2025-06-23

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Norrköping Tullhuset 1 AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Norrköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger byggnaden belägen inom Kv Gamla Tullhuset 1 med adress Saltängsgatan 30. Huset är uppfört 1784 och byggnadsminnesförklarades 1977. Mellan åren 2020-2021 utfördes ett omfattande renoveringsarbete för om- och tillbyggnad till restaurang och festvåning. Restaurangverksamheten i byggnaden öppnade under 2021 och drivs av en extern operatör under namnet Tullhuset Seaclub. Bolaget har sitt säte i Norrköping.

#### Ägarförhållanden

Norrköping Tullhuset 1 AB är ett helägt dotterbolag till Spinnhuset Fastighets AB, org. nr 556731-1294, med säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 539	2 135	1 973	1 908
Resultat efter finansiella poster	-492	-1 339	-875	-867
Balansomslutning	43 770	42 561	44 602	45 535
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,1	0,1

### 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	3 171	756	<b>53 927</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		756	-756	<b>0</b>
Årets resultat			1 650	<b>1 650</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 927</b>	<b>1 650</b>	<b>55 577</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 927
årets vinst	1 650
	<b>5 577</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 577
	<b>5 577</b>

<b>Resultaträkning</b>	Not	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
		<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		2 538 907	2 134 968
Övriga rörelseintäkter		28 944	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 567 851</b>	<b>2 134 968</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-496 517	-716 366
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 143 241	-1 141 370
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 639 758</b>	<b>-1 857 736</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>928 093</b>	<b>277 232</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		314	15
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 419 926	-1 616 141
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 419 612</b>	<b>-1 616 126</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-491 519</b>	<b>-1 338 894</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		495 000	1 340 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>495 000</b>	<b>1 340 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 481</b>	<b>1 106</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 831	-350
<b>Årets resultat</b>		<b>1 650</b>	<b>756</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	38 474 271	39 236 999
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 685 033	3 020 663
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 132 344	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>43 291 648</b>	<b>42 257 662</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 291 648</b>	<b>42 257 662</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 328	3 472
Övriga fordringar		23 996	5 022
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 297	86 536
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>122 621</b>	<b>95 030</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		355 705	208 749
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>355 705</b>	<b>208 749</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>478 326</b>	<b>303 779</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>43 769 974</b>	<b>42 561 441</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<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		3 927	3 171
Årets resultat		1 650	756
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 577</b>	<b>3 927</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>55 577</b>	<b>53 927</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		16 987 581	17 853 487
Skulder till koncernföretag		25 648 625	23 218 625
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>42 636 206</b>	<b>41 072 112</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		800 000	800 000
Leverantörsskulder		74 669	142 698
Skulder till koncernföretag		0	125 000
Skatteskulder		123 231	307 409
Övriga skulder		56 327	31 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 964	28 808
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 078 191</b>	<b>1 435 402</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>43 769 974</b>	<b>42 561 441</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.

#### Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2%
Markanläggningar	5%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	500 000	625 003
	<b>500 000</b>	<b>625 003</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 733 546	41 733 546
Inköp	44 882	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 778 428</b>	<b>41 733 546</b>
Ingående avskrivningar	-2 496 547	-1 690 806
Årets avskrivningar	-807 611	-805 741
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 304 158</b>	<b>-2 496 547</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 474 270</b>	<b>39 236 999</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 767 266	3 767 266
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 767 266</b>	<b>3 767 266</b>
Ingående avskrivningar	-746 603	-410 974
Årets avskrivningar	-335 630	-335 629
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 082 233</b>	<b>-746 603</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 685 033</b>	<b>3 020 663</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	2 132 344	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 132 344</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 132 344</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	39 048 625	37 418 625
	<b>39 048 625</b>	<b>37 418 625</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>

Norrköping

*Göran Axeheim*

Göran Axeheim

Ordförande

2025-03-14

*Peter Bodefalk*

Peter Bodefalk

Verkställande direktör

2025-03-14

*Ulf Eklöf*

Ulf Eklöf

2025-03-18

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-19

Ernst & Young AB

*Johannes Karlsson*

Johannes Karlsson

Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norrköping Tullhuset 1 AB, org.nr 559168-2835

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norrköping Tullhuset 1 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrköping Tullhuset 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Norrköping Tullhuset 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Norrköping Tullhuset 1 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Norrköping Tullhuset 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 19 mars 2025

Ernst & Young AB

*Johannes Karlsson*

Johannes Karlsson  
Auktoriserad revisor