

Årsredovisning

Norrköping Tullhuset 1 AB

Org.nr 559168-2835

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-14. 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
2023-03-27

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Innehåll	Sida
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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2018/19 (17 mån)
Nettoomsättning	1 973	1 908	0	176
Resultat efter finansiella poster	-875	-867	-840	-291
Balansomslutning	44 602	45 535	34 389	6 821
Soliditet (%)	0,1	0,1	0,1	0,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 103	1 466	52 569
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		1 466	-1 466	0
Årets resultat			601	601
Belopp vid årets utgång	50 000	2 569	601	53 170

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 570
årets vinst	601
	3 171
disponeras så att i ny räkning överföres	3 171
	3 171

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 972 911	1 907 979
Övriga rörelseintäkter		13 273	12 237
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 986 184	1 920 216
<i>Rörelsekostnader</i>			
Handelsvaror		-42 159	-568 568
Övriga externa kostnader		-556 660	-514 325
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 154 643	-852 333
Summa rörelsekostnader		-1 753 462	-1 935 226
Rörelseresultat		232 722	-15 010
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 107 862	-851 538
Summa finansiella poster		-1 107 862	-851 538
Resultat efter finansiella poster		-875 140	-866 548
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		876 000	868 500
Summa bokslutsdispositioner		876 000	868 500
Resultat före skatt		860	1 952
Skatter			
Skatt på årets resultat		-259	-486
Årets resultat		601	1 466

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	40 042 740	43 905 059
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 356 292	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		43 399 032	43 905 059
Summa anläggningstillgångar		43 399 032	43 905 059
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		60 128	118 498
Övriga fordringar		16	5 334
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		148 151	843 283
Summa kortfristiga fordringar		208 295	967 115
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		995 138	662 591
Summa kassa och bank		995 138	662 591
Summa omsättningstillgångar		1 203 433	1 629 706
SUMMA TILLGÅNGAR		44 602 465	45 534 765

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 570	1 103
Årets resultat		601	1 466
Summa fritt eget kapital		3 171	2 569
Summa eget kapital		53 171	52 569
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		18 200 000	19 000 000
Skulder till koncernföretag		24 572 421	25 448 421
Summa långfristiga skulder		42 772 421	44 448 421
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		800 000	800 000
Leverantörsskulder		88 250	132 154
Skulder till koncernföretag		637 485	0
Skatteskulder		180 405	53 098
Övriga skulder		30 017	28 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 716	20 001
Summa kortfristiga skulder		1 776 873	1 033 775
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 602 465	45 534 765

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

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	636 204	544 315
	636 204	544 315

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 852 196	5 239 879
Inköp	648 616	11 797 008
Omklassificeringar	-3 767 266	27 815 309
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 733 546	44 852 196
Ingående avskrivningar	-947 137	-94 804
Omklassificeringar	410 974	
Årets avskrivningar	-1 154 643	-852 333
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 690 806	-947 137
Utgående redovisat värde	40 042 740	43 905 059

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	3 767 266	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 767 266	0
Ingående avskrivningar	0	0
Omklassificeringar	-410 974	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-410 974	0
Utgående redovisat värde	3 356 292	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	27 815 309
Omklassificeringar	0	-27 815 309
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	39 572 421	41 248 421
	39 572 421	41 248 421

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

Norrköping

Göran Axeheim
Göran Axeheim
Ordförande
2023-03-09
Ulf Eklöf
Ulf Eklöf
2023-03-13

Anders Henningson
Anders Henningson

2023-03-13
Peter Bodefalk
Peter Bodefalk
Verkställande direktör
2023-03-09

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-14
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 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 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, förfalskning, 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 innehåll 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 2022-01-01 – 2022-12-31 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelser 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 14 mars 2023

Ernst & Young AB

Johannes Karlsson

Johannes Karlsson
Auktoriserad revisor