

**Fast.förvaltning Norrköpingsnyckeln 2 AB**  
**Org nr 559165-7241**

**Årsredovisning för räkenskapsåret 220501 - 230430**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-09-05

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.

Norrköping 2023-09-05

**Elektroniskt underskriven av:**

**Jan Eriksson**

Styrelseledamot

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast egendom samt värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inflationen och räntehöjningarna har påverkat företaget väsentligt under året. Styrelsen har följt utvecklingen och vidtagit de åtgärder som varit möjliga för att begränsa den negativa effekten.

<b>Flerårsöversikt, kkr</b>	<b>22/23</b>	<b>21/22</b>	<b>20/21</b>	<b>19/20</b>	<b>18/19</b>
Nettoomsättning	1 919	1 942	1 887	1 755	736
Resultat efter finansiella poster	281	799	781	449	242
Soliditet %	9	8	5	3	1

#### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	912 933	475 428
Disposition enligt beslut av årsstämma:			
Balanseras i ny räkning		475 428	-475 428
Årets resultat			162 400
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 388 361</b>	<b>162 400</b>

	<b>220501</b>
<b>Förslag till resultatdisposition</b>	<b>230430</b>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	1 388 361
årets resultat	162 400
<b>Totalt</b>	<b>1 550 761</b>

Disponeras för	
överföring till balanserat resultat	1 550 761
<b>Totalt</b>	<b>1 550 761</b>

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>220501-230430</b>	<b>210501-220430</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 918 705	1 941 687
Övriga rörelseintäkter		51 943	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 970 648</b>	<b>1 941 687</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 010 641	-786 027
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-101 051	-101 051
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 111 692</b>	<b>-887 078</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>858 956</b>	<b>1 054 609</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 293	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-579 593	-255 340
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-578 300</b>	<b>-255 340</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>280 656</b>	<b>799 269</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-73 000	-200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-73 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>207 656</b>	<b>599 269</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-45 256	-123 841
<b>Årets resultat</b>		<b>162 400</b>	<b>475 428</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>230430</b>	<b>220430</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	1	7 282 836	7 383 887
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 282 836</b>	<b>7 383 887</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 282 836</b>	<b>7 383 887</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		152 607	60 785
Fordringar hos koncernföretag		15 495 517	15 493 117
Övriga fordringar		62	12 887
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 226	11 699
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>15 660 412</b>	<b>15 578 488</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 075 548	1 040 677
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 075 548</b>	<b>1 040 677</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 735 960</b>	<b>16 619 165</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 018 796</b>	<b>24 003 052</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>230430</b>	<b>220430</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital, 500 aktier		50 000	50 000
<b>Summa bundet kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 388 361	912 933
Årets resultat		162 400	475 428
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 550 761</b>	<b>1 388 361</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 600 761</b>	<b>1 438 361</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		581 100	508 100
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>581 100</b>	<b>508 100</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	2		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	21 014 625
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>21 014 625</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		21 014 625	459 500
Leverantörsskulder		150 008	6 476
Skulder till koncernföretag		57 918	57 918
Skatteskulder		276 729	355 113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		337 655	162 959
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 836 935</b>	<b>1 041 966</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 018 796</b>	<b>24 003 052</b>

## NOTER

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

### Materiella anläggningstillgångar

	Avskrivningsprocent
Byggnader	2 %

**UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN**

<b>1 Byggnader och mark</b>	<b>230430</b>	<b>220430</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 729 145	7 729 145
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 729 145</b>	<b>7 729 145</b>
Ingående avskrivningar	-345 258	-244 207
Årets avskrivningar	-101 051	-101 051
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-446 309</b>	<b>-345 258</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 282 836</b>	<b>7 383 887</b>
<b>2 Långfristiga skulder</b>	<b>230430</b>	<b>220430</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	19 176 625
<b>3 Ställda säkerheter</b>	<b>230430</b>	<b>220430</b>
Fastighetsinteckningar	22 890 468	22 890 468
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>22 890 468</b>	<b>22 890 468</b>

**Upplysning om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Jan Ericson i Norrköping AB, org. nr 556352-0641

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

På grund av osäkerheten kring framtida politiska beslut och människors och företags beteende är det i dagsläget svårt att kvantifiera Ukrainakrigets och inflationens påverkan på verksamheten.

## UNDERSKRIFTER

### Norrköping

*Jan Eriksson*

**Jan Eriksson**

Styrelseledamot

2023-09-05