

**Årsredovisning**  
för  
**Estate Fastigheter Norrköping AB**  
559032-2920

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-01.  
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 Glad, Styrelseledamot  
2025-10-02

Styrelsen för Estate Fastigheter Norrköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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*

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget är dotterbolag till Ponton AB, 556995-2541, Norrköping.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	2 913	2 667	2 616	2 405
Resultat efter finansiella poster	-33	121	-761	324
Soliditet (%)	14	14	11	11

### 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	1 181 108	164 727	<b>1 395 835</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		164 727	-164 727	<b>0</b>
Årets resultat			52 085	<b>52 085</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 345 835</b>	<b>52 085</b>	<b>1 447 920</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 345 835
årets vinst	52 085
	<b>1 397 920</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 397 920
	<b>1 397 920</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-05-01 -2025-04-30</b>	<b>2023-05-01 -2024-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Hysesintäkter		2 912 865	2 666 753
Övriga rörelseintäkter		46 736	149 794
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 959 601</b>	<b>2 816 547</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 792 645	-1 580 946
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-927 788	-753 194
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 720 433</b>	<b>-2 334 140</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>239 168</b>	<b>482 407</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 370	20 789
Räntekostnader och liknande resultatposter		-291 915	-382 315
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-271 545</b>	<b>-361 526</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-32 377</b>	<b>120 881</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	2		
Förändring av periodiseringsfonder		100 000	75 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>100 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>67 623</b>	<b>195 881</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-15 538	-31 153
<b>Årets resultat</b>		<b>52 085</b>	<b>164 728</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 436 442	9 132 030
Inventarier, verktyg och installationer	4	871 150	1 095 350
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 307 592</b>	<b>10 227 380</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		700 000	700 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>700 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 007 592</b>	<b>10 927 380</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		26 564	26 855
Fordringar hos koncernföretag		35 186	34 886
Övriga fordringar		187 952	457 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 487	30 103
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>280 189</b>	<b>549 569</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 281 983	532 449
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 281 983</b>	<b>532 449</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 562 172</b>	<b>1 082 018</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 569 764</b>	<b>12 009 398</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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		1 345 835	1 181 107
Årets resultat		52 085	164 728
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 397 920</b>	<b>1 345 835</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 447 920</b>	<b>1 395 835</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		200 000	300 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>200 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 954 000	5 466 000
Skulder till koncernföretag		3 800 000	3 800 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 754 000</b>	<b>9 266 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		512 000	512 000
Leverantörsskulder		163 519	75 421
Skulder till koncernföretag		69 142	81 496
Övriga skulder		52 932	40 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		370 251	337 862
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 167 844</b>	<b>1 047 563</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 569 764</b>	<b>12 009 398</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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Erhållna koncernbidrag	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	19 606 829	19 606 829
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 606 829</b>	<b>19 606 829</b>
Ingående avskrivningar	-10 474 799	-9 779 255
Årets avskrivningar	-695 588	-695 544
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 170 387</b>	<b>-10 474 799</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 436 442</b>	<b>9 132 030</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 153 000	0
Inköp	8 000	1 153 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 161 000</b>	<b>1 153 000</b>
Ingående avskrivningar	-57 650	0
Årets avskrivningar	-232 200	-57 650
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-289 850</b>	<b>-57 650</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>871 150</b>	<b>1 095 350</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	2 906 000	3 418 000
	<b>2 906 000</b>	<b>3 418 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Fastighetsinteckning	12 912 000	12 912 000
	<b>12 912 000</b>	<b>12 912 000</b>

Norrköping 2025-10-01

*Anders Strömlid*  
Anders Strömlid  
Ordförande

*Peter Glad*  
Peter Glad

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-01

*Patrik Fjärstedt*  
Patrik Fjärstedt  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Estate Fastigheter Norrköping AB

Org.nr 559032-2920

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Estate Fastigheter Norrköping AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Estate Fastigheter Norrköping ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 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 Estate Fastigheter Norrköping 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 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*

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 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 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, avsiktlig 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 Estate Fastigheter Norrköping AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorers ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Estate Fastigheter Norrköping 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.

### *Revisorers 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, 2025-10-01

*Patrik Fjärstedt*

---

Patrik Fjärstedt  
Auktoriserad revisor