

# ÅRSREDOVISNING

för

## Näringslivsfastigheter i Norrköping AB

Org.nr. 556085-9026

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	12

# Näringslivsfastigheter i Norrköping AB

Org.nr. 556085-9026

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Näringslivsfastigheter i Norrköping AB ägs i sin helhet av Norrevo Fastigheter i Norrköping AB, org.nr 559028-5747 med säte i Norrköping, som är helägt av Norrköping Rådhus AB org.nr 556061-0817 säte i Norrköping, som i sin tur är helägt av Norrköpings kommun. Intressebolaget Blåmart Fastighetsutveckling AB är hälftenägt vardera av Näringslivsfastigheter i Norrköping AB och Skanska Mark & Exploatering Bygg AB.

### Verksamhetens syfte

Näringslivsfastigheter ska allmänt främja företagsetableringar och utvecklingen av näringslivet i Norrköping genom att tillhandahålla näringsidkare fastigheter och lokaler som komplement till det utbud av fastigheter och lokaler marknaden i övrigt erbjuder.

### Fastighetsbestånd

Bolaget äger och förvaltar vid årets utgång tre fastigheter med lokalarea (LOA) på ca 10 000 kvm. Under året har tre fastigheter sålts. Samtliga fastigheter är belägna inom Norrköpings kommun och hyrs i huvudsak ut för industriell verksamhet i inom kommunen

### Flerårsjämförelse\* (tkr)

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	9 706	21 088	26 371	34 168	32 810
Res. efter finansiella poster	3 483	28 313	6 038	12 272	6 888
Res. i % av nettoomsättningen	36	134	23	36	21
Balansomslutning	71 577	127 490	116 278	193 346	225 120
Soliditet (%)	81	89	54	35	29
Avkastning på eget kapital (%)	4	32	9,2	18	11
Avkastning på totalt kapital (%)	3	23	4,3	6,5	3,5

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Investeringar

Inga investeringar är genomförda under räkenskapsåret.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tre fastigheter, vilka är belägna i Butängen, har sålts till Norrköpings kommun per 1 april 2020. Efter transaktionen äger bolaget totalt tre fastigheter.

Den 1 maj 2020 köpte Norrevo Fastigheter AB Näringslivsfastigheter i sin helhet av Norra Staden. Från 1 maj 2020 ingår Näringslivsfastigheter i Norrevokoncernen.

Den pågående Coronapandemin har påverkat bolaget med minskade hyresintäkter som till viss del kompenseras av bidrag från Boverket.

### Bolagets förväntade framtida utveckling

Näringslivsfastigheter har ett allmänt uppdrag att inom hela Norrköpings kommun på affärsmässiga villkor genom försäljning eller upplåtelse tillhandahålla näringslivet fastigheter och lokaler som komplement till det utbud marknaden i övrigt erbjuder. I Näringslivsfastigheters uppdrag ingår att kartlägga vilka fastigheter i bolagets fastighetsbestånd som är strategiska och som bolaget ska behålla. Bolagets inriktning ska vara att sälja övriga fastigheter.

h

# Näringslivsfastigheter i Norrköping AB

Org.nr. 556085-9026

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	3 000	51 755	30 601	27 479	58 080
Återföring av uppskrivningsfond	0	-22 355	22 355	0	22 355
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			27 479	-27 479	0
Utdelning till aktieägare			-50 000		-50 000
Årets förlust				-4 886	-4 886
Belopp vid årets utgång	3 000	29 400	30 435	-4 886	25 549
			<b>2020-12-31</b>		<b>2019-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			1 990		1 990

## Resultatdisposition (kronor)

### Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	30 434 525
årets förlust	<u>-4 886 125</u>
	25 548 400
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>25 548 400</u>
	25 548 400

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Näringslivsfastigheter i Norrköping AB

Org.nr. 556085-9026

## RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelsens intäkter mm.</b>			
Hysesintäkter	2	9 706	20 708
Övriga intäkter		1 586	380
Fastighetskostnader	3	-7 281	-16 851
<b>Bruttoresultat</b>		4 011	4 237
Administrationskostnader	5	-473	-4 052
Övriga rörelsekostnader	7	-69	-5 700
		<u>-542</u>	<u>-9 372</u>
<b>Rörelseresultat</b>		3 469	-5 135
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	0	33 759
Ränteintäkter från Norrköpings kommun		14	0
Räntekostnader		-0	-37
Räntekostnader till Norrköpings kommun		<u>0</u>	<u>-274</u>
		0	33 448
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 482	28 313
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av avskrivningar utöver plan		0	377
Lämnade koncernbidrag		<u>-12 248</u>	<u>-3 510</u>
		-12 248	-3 133
<b>Resultat före skatt</b>		-8 766	25 180
Skatt på årets resultat	9	3 880	2 299
<b>Årets resultat</b>		<u>-4 886</u>	<u>27 479</u>

21

# Näringslivsfastigheter i Norrköping AB

Org.nr. 556085-9026

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	10	49 597	107 093
Inventarier, verktyg och installationer	11	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		49 597	107 093
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12	<u>240</u>	<u>240</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		240	240
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		49 837	107 333
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	2 618
Fordringar hos Norrköpings kommun		21 077	17 241
Aktuell skattefordran		591	270
Övriga fordringar		43	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>29</u>	<u>28</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		21 740	20 157
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		21 740	20 157
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>71 577</b>	<b>127 490</b>