

Årsredovisning
för
Fastighets AB Nastagatan 17
559195-4804

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Nastagatan 17 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Örebro den 17 maj 2023



Per-Henrik Ottosson

Årsredovisning
för
Fastighets AB Nastagatan 17
559195-4804

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Fastighets AB Nastagatan 17 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 fastigheten Klädeshandlaren 1.

Under året har bolaget installerat ett nytt fjärrvärmesystem, bytt samtliga fönster och målat fastigheten.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019 (11 mån)
Nettoomsättning	1 494	68	0	0
Resultat efter finansiella poster	294	14	0	0
Soliditet (%)	2,0	0,4	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		11 442	61 442
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		11 442	-11 442	0
Årets resultat			175 432	175 432
Belopp vid årets utgång	50 000	11 442	175 432	236 874

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 442
årets vinst	175 432
	186 874

disponeras så att i ny räkning överföres	186 874
	186 874

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 494 271	68 290
Övriga rörelseintäkter	3 452	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 497 723	68 290

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-620 940	-23 422
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-197 980	-8 329
Övriga rörelsekostnader	-667	0
Summa rörelsekostnader	-819 587	-31 751
Rörelseresultat	678 136	36 539

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	113 847	6 053
Räntekostnader och liknande resultatposter	-498 046	-28 182
Summa finansiella poster	-384 199	-22 129
Resultat efter finansiella poster	293 937	14 410

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-73 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-73 000	0
Resultat före skatt	220 937	14 410

Skatter

Skatt på årets resultat	-45 505	-2 968
Årets resultat	175 432	11 442



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

8 999 879

7 770 693

Inventarier, verktyg och installationer

3

293 333

367 514

Summa materiella anläggningstillgångar

9 293 212

8 138 207

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

0

5 049 594

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

5 049 594

Summa anläggningstillgångar

9 293 212

13 187 801

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

6 481 062

969 819

Övriga fordringar

34 486

0

Summa kortfristiga fordringar

6 515 548

969 819

Kassa och bank

Kassa och bank

92 645

38 768

Summa kassa och bank

92 645

38 768

Summa omsättningstillgångar

6 608 193

1 008 588

SUMMA TILLGÅNGAR

15 901 405

14 196 389

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 442

0

Årets resultat

175 432

11 442

Summa fritt eget kapital

186 874

11 442

Summa eget kapital

236 874

61 442

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

73 000

0

Summa obeskattade reserver

73 000

0

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

14 480 000

13 160 000

Summa långfristiga skulder

14 480 000

13 160 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

960 000

960 000

Leverantörsskulder

6 220

0

Skatteskulder

104 358

2 968

Övriga skulder

36 707

11 979

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 246

0

Summa kortfristiga skulder

1 111 531

974 947

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 901 405

14 196 389

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.

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 775 632	0
Inköp	1.352 985	7 775 632
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 128 617	7 775 632
Ingående avskrivningar	-4 939	0
Årets avskrivningar	-123 799	-4 939
Utgående ackumulerade avskrivningar	-128 738	-4 939
Utgående redovisat värde	8 999 879	7 770 693

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	370 904	0
Inköp		370 904
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	370 904	370 904
Ingående avskrivningar	-3 390	0
Årets avskrivningar	-74 181	-3 390
Utgående ackumulerade avskrivningar	-77 571	-3 390
Utgående redovisat värde	293 333	367 514

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Lån till kreditinstitut	14 480 000	13 160 000
	14 480 000	13 160 000

varav skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen 10 640 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	16 000 000	15 000 000
	16 000 000	15 000 000

Not 8 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100% av Ottosson i Örebro Holding AB, Org.nr 559195-0182, med säte i Örebro.

Örebro den 17 maj 2023

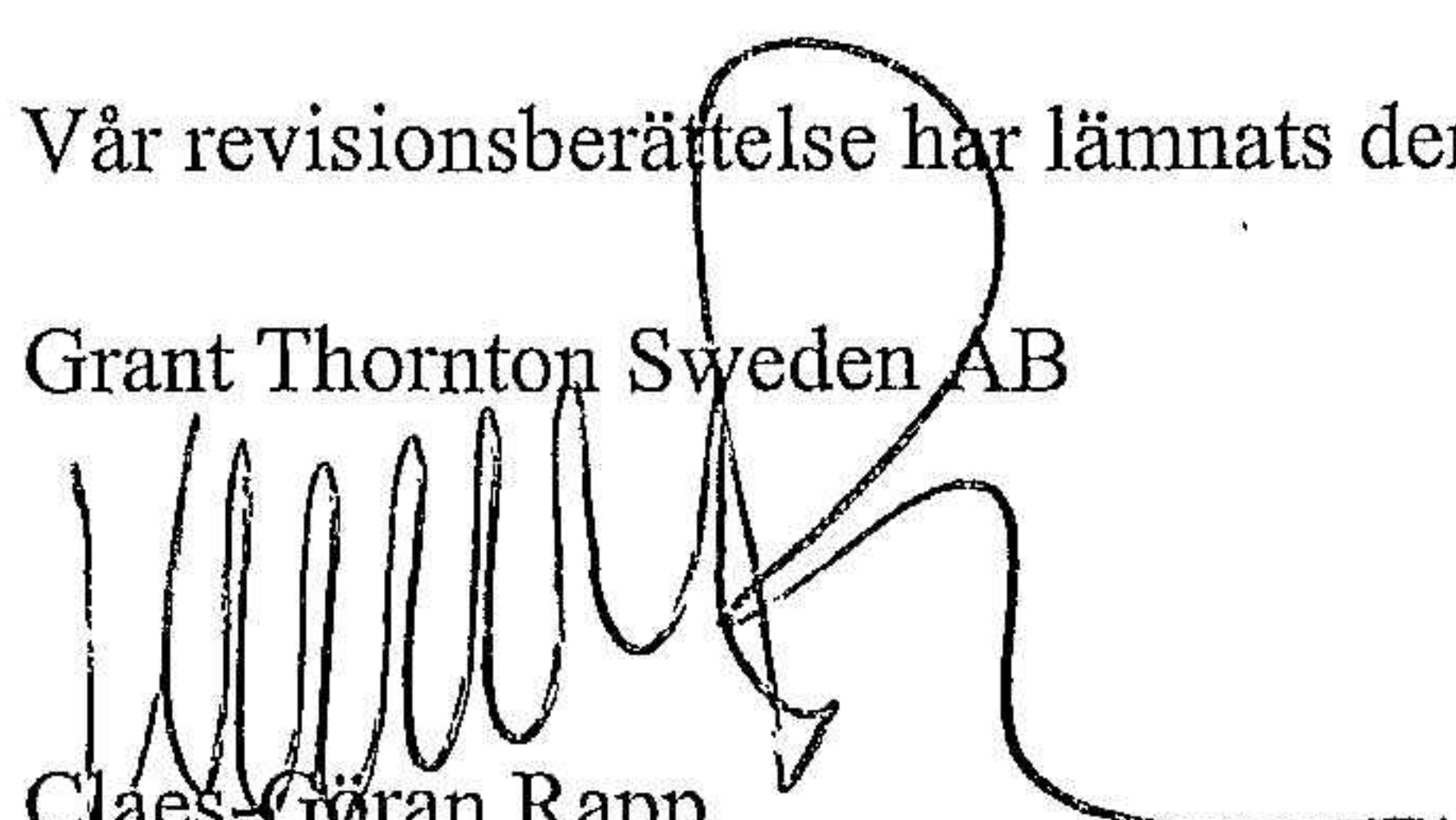

Per-Henrik Ottosson
Ordförande


Pernilla Moenvik

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 maj 2023

Grant Thornton Sweden AB


Claes-Göran Rapp
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Nastagatan 17

Org.nr. 559195 - 4804

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Nastagatan 17 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Nastagatan 17s 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 Fastighets AB Nastagatan 17 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 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

Våra 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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 förvaltning för Fastighets AB Nastagatan 17 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Nastagatan 17 enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

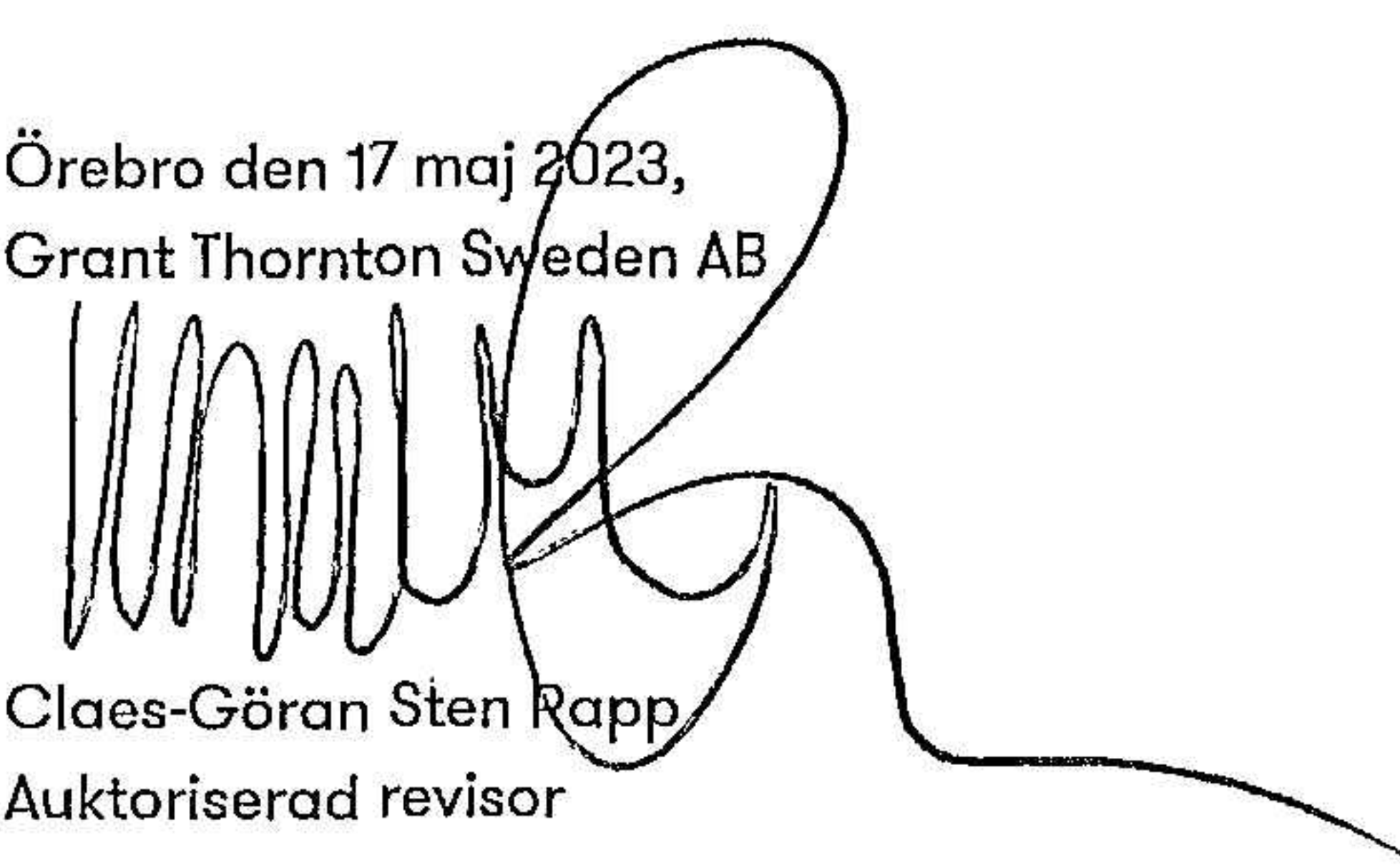
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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 förlöpande 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.

Örebro den 17 maj 2023,
Grant Thornton Sweden AB


Claes-Göran Sten Rapp
Auktoriserad revisor

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

