

**Årsredovisning**  
för  
**Estate Neuman six AB**  
556866-2687

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-12. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:**

Christina Wallmansson, Styrelseledamot  
2024-06-17

Styrelsen för Estate Neuman six AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Bolagets verksamhet består i ägande och förvaltning av en industrifastighet i Borås.

Företaget har sitt säte i Borås kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret 2022 inledde bolagets ägare en försäljningsprocess om att sälja samtliga andelar i bolaget. I försäljningsuppdraget var det villkorat att ej hyra ut till andra hyresgäster under försäljningsprocessen, därav har fastigheten under stora delar av 2022 samt 2023 varit vakant. Försäljningsprocessen drog ut på tiden och i januari 2024 har moderbolaget sålt 10 % av andelarna i bolaget. Som ett led i detta har fastigheten värderats både under räkenskapsåret och efter räkenskapsårets utgång. Fastighetens marknadsvärde överstiger det bokförda värdet. I samband med ägarförändringen i januari 2024 så har bolaget erhållit ett aktieägartillskott på 1 293 755 kr. Sammantaget innebär detta att bolagets egna kapital inte är förbrukat.

Bolaget har efter ägarförändringen arbetat aktivt med att få in nya hyresgäster till fastigheten.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	181	375	750	906
Resultat efter finansiella poster	-1 210	-478	-8	-18
Soliditet (%)	neg	neg	0	1

### 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	18 480	-478 224	<b>-409 744</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-478 224	478 224	<b>0</b>
Årets resultat			-1 210 107	<b>-1 210 107</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-459 744</b>	<b>-1 210 107</b>	<b>-1 619 851</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-459 744
årets förlust	-1 210 107
	<b>-1 669 851</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 669 851
	<b>-1 669 851</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		180 680	375 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>180 680</b>	<b>375 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-286 170	-235 388
Övriga externa kostnader		-143 653	-21 780
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-268 388	-273 105
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-698 211</b>	<b>-530 273</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-517 531</b>	<b>-155 273</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		426	21
Räntekostnader och liknande resultatposter		-693 002	-322 972
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-692 576</b>	<b>-322 951</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 210 107</b>	<b>-478 224</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 210 107</b>	<b>-478 224</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 210 107</b>	<b>-478 224</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	12 031 448	12 281 916
Inventarier, verktyg och installationer	4	3 750	21 670
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 035 198</b>	<b>12 303 586</b>

#### Summa anläggningstillgångar

12 035 198

12 303 586

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		1 738 140	1 907 819
Övriga fordringar		45 679	21 320
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 783 819</b>	<b>1 929 139</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1	26 162
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1</b>	<b>26 162</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 783 820</b>	<b>1 955 301</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

13 819 018

14 258 887

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### 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

-459 744

18 480

Årets resultat

-1 210 107

-478 224

**Summa fritt eget kapital**

**-1 669 851**

**-459 744**

**Summa eget kapital**

**-1 619 851**

**-409 744**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

13 050 000

13 050 000

Leverantörsskulder

162 505

113 253

Skulder till koncernföretag

2 058 000

1 500 000

Skatteskulder

2 014

0

Övriga skulder

41

212

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

166 309

5 166

**Summa kortfristiga skulder**

**15 438 869**

**14 668 631**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 819 018**

**14 258 887**

## 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.

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 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 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Good Luck Club AB	556678-3220	Borås

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 524 197	13 524 197
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 524 197</b>	<b>13 524 197</b>
Ingående avskrivningar	-1 242 281	-991 813
Årets avskrivningar	-250 468	-250 468
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 492 749</b>	<b>-1 242 281</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 031 448</b>	<b>12 281 916</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	113 187	113 187
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>113 187</b>	<b>113 187</b>
Ingående avskrivningar	-91 517	-68 880
Årets avskrivningar	-17 920	-22 637
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-109 437</b>	<b>-91 517</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 750</b>	<b>21 670</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	13 500 000	13 500 000
	<b>13 500 000</b>	<b>13 500 000</b>

Båstad 2024-06-12

*Christina Wallmansson*  
Christina Wallmansson