

# Årsredovisning

för

## Nödesta 17:14 AB

559230-9123

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-08.

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:

Anders Längnäs, Styrelseledamot  
2024-04-11

Styrelsen för Nödesta 17:14 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*

Företaget registrerades 2019 och bedriver sedan dess förvaltning av fastigheten Nödesta 17:14.

Företaget har sitt säte i Nässjö.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har bolaget utsett Adam Bylander till ny vd för koncernen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b> <b>(13 mån)</b>
Nettoomsättning	880	726	606	600
Resultat efter finansiella poster	117	64	51	82
Soliditet (%)	7,8	2,3	1,7	1,3

### 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	104 413	50 979	<b>205 392</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		50 979	-50 979	<b>0</b>
Årets resultat			535 671	<b>535 671</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>155 392</b>	<b>535 671</b>	<b>741 063</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	143 953
årets vinst	547 110
	<b>691 063</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	691 063
	<b>691 063</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		0	1
Övriga rörelseintäkter		879 999	725 998
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>879 999</b>	<b>725 999</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-116 649	-249 550
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-213 284	-213 284
<b>Summa rörelsekostnader</b>	2	<b>-329 933</b>	<b>-462 834</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>550 066</b>	<b>263 165</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 400	692
Räntekostnader och liknande resultatposter		-458 398	-199 550
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-432 998</b>	<b>-198 858</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>117 068</b>	<b>64 307</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		590 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>590 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>707 068</b>	<b>64 307</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-159 958	-13 328
<b>Årets resultat</b>		<b>547 110</b>	<b>50 979</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 834 985	8 048 268
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 834 985</b>	<b>8 048 268</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 834 985</b>	<b>8 048 268</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		275 000	0
Fordringar hos koncernföretag		590 000	0
Övriga fordringar		10	287
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>865 010</b>	<b>287</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		756 543	827 722
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>756 543</b>	<b>827 722</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 621 553</b>	<b>828 009</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 456 538</b>	<b>8 876 277</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		143 953	104 413
Årets resultat		547 110	50 979
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>691 063</b>	<b>155 392</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>741 063</b>	<b>205 392</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Checkräkningskredit		6 483 040	6 838 320
Övriga skulder till kreditinstitut		1 421 120	1 421 120
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 904 160</b>	<b>8 259 440</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		355 280	355 280
Leverantörsskulder		4 493	70
Skatteskulder		149 205	28 095
Övriga skulder		50 367	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		251 970	28 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>811 315</b>	<b>411 445</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 456 538</b>	<b>8 876 277</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 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 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 694 695	8 694 695
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 694 695</b>	<b>8 694 695</b>
Ingående avskrivningar	-646 427	-433 143
Årets avskrivningar	-213 283	-213 284
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-859 710</b>	<b>-646 427</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 834 985</b>	<b>8 048 268</b>

### Not 4 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterbolag till Tätab Hyrservice AB, org.nr 556231-2461, med säte i Nässjö. Tätab Hyrservice ägs i sin tur av Screen Capital 3 AB, org.nr 559312-3051, med säte i Kungsbacka.

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 259 440 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Danske Bank	6 483 040	6 838 320
	<b>6 483 040</b>	<b>6 838 320</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Danske Bank	1 776 400	1 776 400
	<b>1 776 400</b>	<b>1 776 400</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	8 881 200	8 881 200
	<b>8 881 200</b>	<b>8 881 200</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kungsbacka 2024-03-30

*Anders Längnäs*  
Anders Längnäs  
Ordförande

*Fredrik Skanselid*  
Fredrik Skanselid

*Adam Bylander*  
Adam Bylander  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-07

Grant Thornton Sweden AB

*Helen Elonsson*  
Helen Elonsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nödesta 17:14 AB, Org.nr. 559230-9123

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nödesta 17:14 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nödesta 17:14 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nödesta 17:14 AB 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Nödesta 17:14 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nödesta 17:14 AB 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Göteborg den 7 april 2024

Grant Thornton Sweden AB

*Helen Elonsson*  
Helen Elonsson

Auktoriserad revisor