

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Nastagatan 17

559195-4804

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Nastagatan 17 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-02-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2024-02-13



Per-Henrik Ottosson

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Nastagatan 17**  
559195-4804  
Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Fastighets AB Nastagatan 17 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Klädeshandlaren 1.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 586	1 494	68	0
Resultat efter finansiella poster	338	294	14	0
Soliditet (%)	0,0	2,0	0,4	100,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	11 442	175 432	236 874
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		175 432	-175 432	0
Årets resultat			219 416	219 416
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>186 874</b>	<b>219 416</b>	<b>456 290</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	186 874
årets vinst	219 416
	<b>406 290</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	406 290
	<b>406 290</b>

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

2024021501990

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 585 822	1 494 271
Övriga rörelseintäkter		0	3 452
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 585 822</b>	<b>1 497 723</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-180 399	-620 940
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-209 308	-197 980
Övriga rörelsekostnader		0	-667
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-389 707</b>	<b>-819 587</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 196 115</b>	<b>678 136</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35	113 847
Räntekostnader och liknande resultatposter		-857 670	-498 046
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-857 635</b>	<b>-384 199</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>338 480</b>	<b>293 937</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-80 000	-73 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-80 000</b>	<b>-73 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>258 480</b>	<b>220 937</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-39 064	-45 505
<b>Årets resultat</b>		<b>219 416</b>	<b>175 432</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

8 864 752

8 999 879

Inventarier, verktyg och installationer

3

219 152

293 333

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**9 083 904**

**9 293 212**

**Summa anläggningstillgångar**

**9 083 904**

**9 293 212**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

169 958

0

Fordringar hos koncernföretag

5 592 939

6 481 062

Övriga fordringar

236

34 486

**Summa kortfristiga fordringar**

**5 763 133**

**6 515 548**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

611 772

92 645

**Summa kassa och bank**

**611 772**

**92 645**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 374 905**

**6 608 193**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**15 458 809**

**15 901 405**

## Balansräkning

Not

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

186 874

11 442

Årets resultat

219 416

175 432

**Summa fritt eget kapital**

**406 289**

**186 874**

**Summa eget kapital**

**456 289**

**236 874**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

153 000

73 000

**Summa obeskattade reserver**

**153 000**

**73 000**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

13 911 000

14 480 000

**Summa långfristiga skulder**

**13 911 000**

**14 480 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

684 000

960 000

Leverantörsskulder

1 250

6 220

Skatteskulder

145 112

104 358

Övriga skulder

101 225

36 707

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 933

4 246

**Summa kortfristiga skulder**

**938 519**

**1 111 531**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 458 809**

**15 901 405**

## 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 128 617	7 775 632
Inköp		1 352 985
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 128 617</b>	<b>9 128 617</b>
Ingående avskrivningar	-128 738	-4 939
Årets avskrivningar	-135 127	-123 799
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-263 865</b>	<b>-128 738</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 864 752</b>	<b>8 999 879</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	370 904	370 904
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>370 904</b>	<b>370 904</b>
Ingående avskrivningar	-77 571	-3 390
Årets avskrivningar	-74 181	-74 181
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-151 752</b>	<b>-77 571</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>219 152</b>	<b>293 333</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Lån till kreditinstitut	13 911 000	14 480 000
	<b>13 911 000</b>	<b>14 480 000</b>

varav skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen 11 175 000

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 000 000	16 000 000
	<b>16 000 000</b>	<b>16 000 000</b>

**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. 

2024021501995

Örebro 2024-02-13

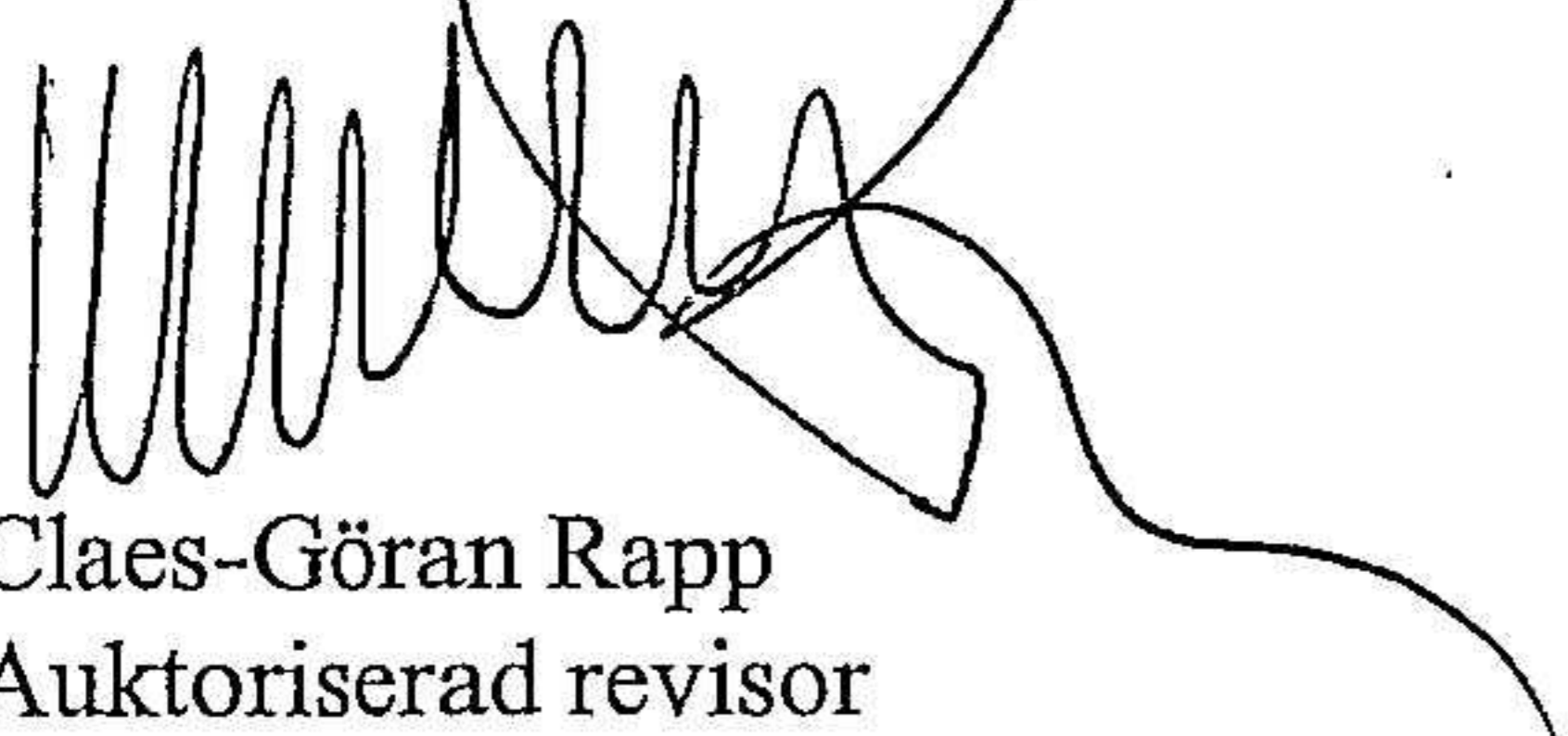


Per-Henrik Ottosson  
Ordförande



Pernilla Moenvik

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-13



Claes-Göran Rapp  
Auktoriserad revisor



2024021501996

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Nastagatan 17

Org.nr 559195-4804

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Nastagatan 17 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min 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 2023-12-31 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 Fastighets AB Nastagatan 17 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 revisions sed 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:

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'J' or similar character.



CGN REVISION

- 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, avsiktliga 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 Fastighets AB Nastagatan 17 för räkenskapsåret 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Nastagatan 17 enligt god revisorsred 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.

### **Revisorns 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.

Örebro den 13 februari 2024

  
 Claes-Göran Rapp  
 Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
 med originalet intygas:

