

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

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-13.  
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  
2026-04-21

Styrelsen för Estate Neuman six AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 har bolaget fortsatt arbetet med att få in nya hyresgäster till fastigheten och omsättningen har således ökat. Styrelsens bedömning är att hyresintäkterna kommer att fortsätta öka nästa år och att kostnaderna kommer att minska. Lönsamheten kommer således att öka.

Bolagets ägare har under året haft en pågående försäljningsprocess och bolaget kommer troligtvis att säljas år 2026. Som ett led i detta har fastigheten värderats både under räkenskapsåret och efter räkenskapsårets utgång. Fastighetens marknadsvärde överstiger det bokförda värdet med ett betydande belopp, vilket innebär att bolagets egna kapital inte är förbrukat.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	850	561	181	375
Resultat efter finansiella poster	-614	-1 080	-1 210	-478
Soliditet (%)	neg	neg	neg	neg

### 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	-376 096	-1 079 829	<b>-1 405 925</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 079 829	1 079 829	<b>0</b>
Årets resultat			-613 651	<b>-613 651</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-1 455 925</b>	<b>-613 651</b>	<b>-2 019 576</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 293 755 kr.

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 455 925
årets förlust	-613 651
	<b>-2 069 576</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 069 576
	<b>-2 069 576</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

850 102

560 541

**Summa rörelseintäkter**

**850 102**

**560 541**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-555 815

-525 475

Övriga externa kostnader

-154 048

-132 453

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-258 896

-255 392

**Summa rörelsekostnader**

**-968 759**

**-913 320**

**Rörelseresultat**

**-118 657**

**-352 779**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

187

502

Räntekostnader och liknande resultatposter

-495 181

-727 552

**Summa finansiella poster**

**-494 994**

**-727 050**

**Resultat efter finansiella poster**

**-613 651**

**-1 079 829**

**Resultat före skatt**

**-613 651**

**-1 079 829**

**Årets resultat**

**-613 651**

**-1 079 829**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	12 308 790	12 126 206
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 308 790</b>	<b>12 126 206</b>

#### Summa anläggningstillgångar

12 308 790

12 126 206

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		241 079	49 081
Fordringar hos koncernföretag		0	228 140
Övriga fordringar		42 852	40 500
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>283 931</b>	<b>317 721</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		0	16 269
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>16 269</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>283 931</b>	<b>333 990</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

12 592 721

12 460 196

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### 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

-1 455 925

-376 095

Årets resultat

-613 651

-1 079 829

**Summa fritt eget kapital**

**-2 069 576**

**-1 455 924**

**Summa eget kapital**

**-2 019 576**

**-1 405 924**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

13 050 000

13 050 000

Leverantörsskulder

259 506

190 500

Skulder till koncernföretag

934 157

453 820

Skatteskulder

2 564

917

Övriga skulder

72 014

15 870

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

294 056

155 013

**Summa kortfristiga skulder**

**14 612 297**

**13 866 120**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 592 721**

**12 460 196**

## 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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 870 597	13 524 197
Inköp	441 480	346 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 312 077</b>	<b>13 870 597</b>
Ingående avskrivningar	-1 744 391	-1 492 749
Årets avskrivningar	-258 896	-251 642
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 003 287</b>	<b>-1 744 391</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 308 790</b>	<b>12 126 206</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	113 187	113 187
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>113 187</b>	<b>113 187</b>
Ingående avskrivningar	-113 187	-109 437
Årets avskrivningar	0	-3 750
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-113 187</b>	<b>-113 187</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	13 500 000	13 500 000
	<b>13 500 000</b>	<b>13 500 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-04

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Christina Wallmansson*  
Christina Wallmansson

2026-04-13