

Årsredovisning

för

Fastighets AB Nastagatan 17

559195-4804

Räkenskapsåret

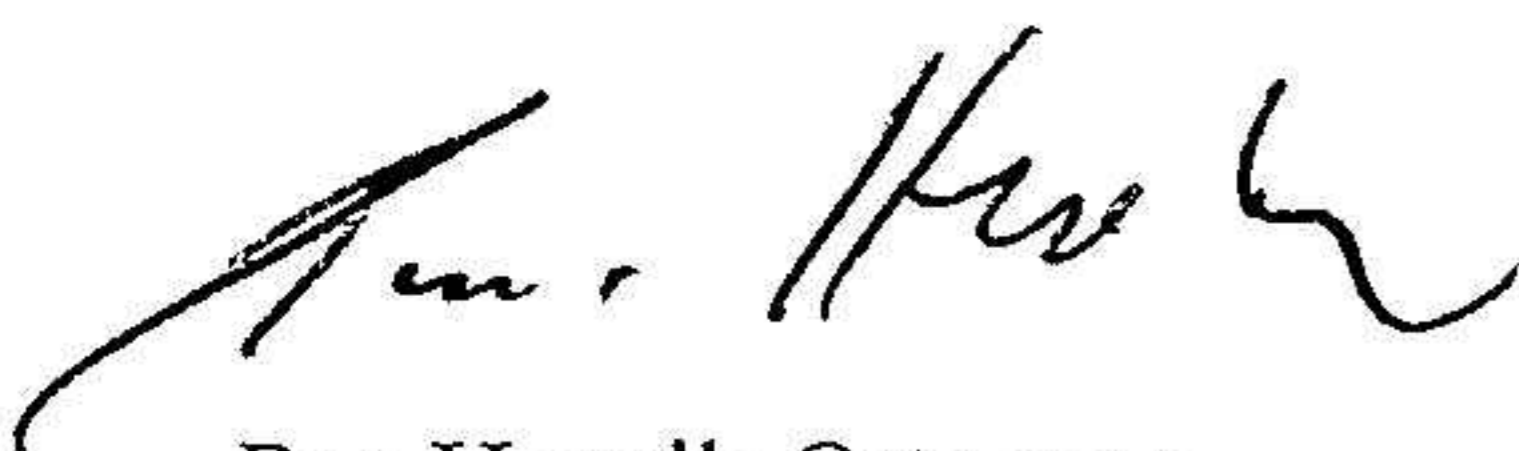
2025-01-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Nastagatan 17 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-08-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 2025-08-27



Per-Henrik Ottosson

Årsredovisning
för
Fastighets AB Nastagatan 17
559195-4804

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Fastighets AB Nastagatan 17 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-06-30.

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.

Detta är ett förkortat räkenskapsår som sträcker sig över sex månader.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025 (6 mån)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	852	1 678	1 586	1 494
Resultat efter finansiella poster	329	551	338	294
Soliditet (%)	5,0	6,0	4,0	2,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	406 289	436 115	892 404
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning		436 115	-436 115	0
Årets resultat			197 107	197 107
Belopp vid årets utgång	50 000	342 404	197 107	589 511

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	342 404
årets vinst	197 107
	539 511
disponeras så att	
i ny räkning överföres	539 511
	539 511

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

2025082903698

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-06-30
(6 mån)

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

852 422

1 678 407

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

852 422

1 678 407

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-125 618

-134 276

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-104 653

-209 308

Summa rörelsekostnader

-230 271

-343 584

Rörelseresultat

622 151

1 334 823

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-293 056

-783 515

Summa finansiella poster

-293 056

-783 515

Resultat efter finansiella poster

329 095

551 308

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-80 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-80 000

0

Resultat före skatt

249 095

551 308

Skatter

Skatt på årets resultat

-51 988

-115 193

Årets resultat

197 107

436 115

ky

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

8 662 062

8 729 625

Inventarier, verktyg och installationer

3

107 881

144 971

Summa materiella anläggningstillgångar

8 769 943

8 874 596

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

5 092 939

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

5 092 939

0

Summa anläggningstillgångar

13 862 882

8 874 596

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

169 958

Fordringar hos koncernföretag

0

5 592 939

Övriga fordringar

3 282

433

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

-46 807

Summa kortfristiga fordringar

3 282

5 810 137

Kassa och bank

Kassa och bank

865 708

585 211

Summa kassa och bank

865 708

585 211

Summa omsättningstillgångar

868 990

6 395 348

SUMMA TILLGÅNGAR

14 731 872

15 269 943

Balansräkning

Not

2025-06-30

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

342 404

406 289

Årets resultat

197 107

436 115

Summa fritt eget kapital

539 511

842 404

Summa eget kapital

589 511

892 404

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

233 000

153 000

Summa obeskattade reserver

233 000

153 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

13 136 750

13 294 250

Summa långfristiga skulder

13 136 750

13 294 250

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

561 000

684 000

Skatteskulder

102 310

140 953

Övriga skulder

104 301

101 975

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 000

3 361

Summa kortfristiga skulder

772 611

930 289

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 731 872

15 269 943

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

	2025-06-30	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 128 617	9 128 617
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 128 617	9 128 617
Ingående avskrivningar	-398 992	-263 865
Årets avskrivningar	-67 563	-135 127
Utgående ackumulerade avskrivningar	-466 555	-398 992
Utgående redovisat värde	8 662 062	8 729 625

2025082903703

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	370 904	370 904
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	370 904	370 904
Ingående avskrivningar	-225 933	-151 752
Årets avskrivningar	-37 090	-74 181
Utgående ackumulerade avskrivningar	-263 023	-225 933
Utgående redovisat värde	107 881	144 971

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	5 592 939	0
Avgående fordringar	-500 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 092 939	0

Utgående redovisat värde 5 092 939 0

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-12-31
Lån till kreditinstitut	13 136 750	13 294 250
	13 136 750	13 294 250

varav skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen 10 331 750 kronor

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-12-31
Fastighetsinteckning	16 000 000	16 000 000
	16 000 000	16 000 000

Not 8 Eventualförpliktelser


Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100% av Holding Fastighets AB Nastagatan 17, Org.nr 559520-8074, med säte i Örebro.

Årsredovisningen beslutades 2025-08-27

Örebro



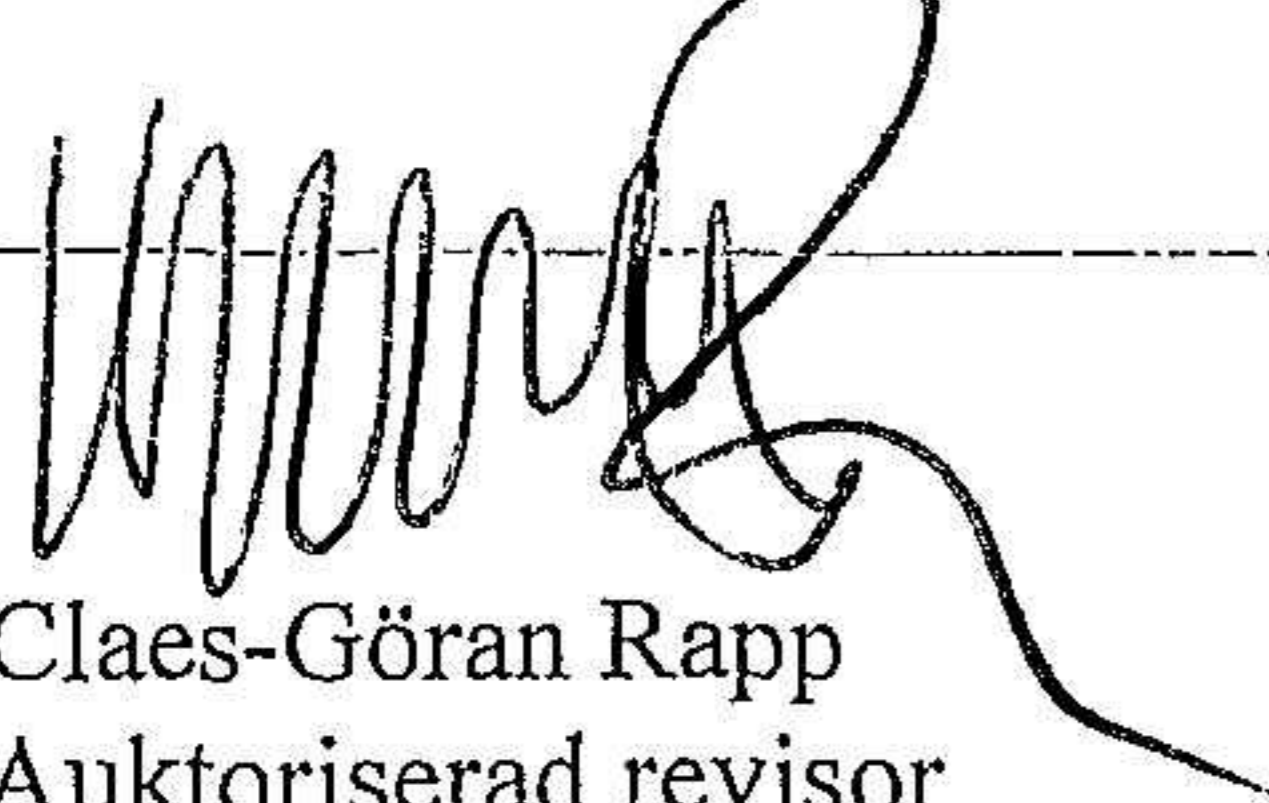
Per-Henrik Ottosson
Ordförande
2025-08-27



Pernilla Moenvik

2025-08-27

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-08-27



Claes-Göran Rapp
Auktoriserad revisor



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 2025-01-01 - 2025-06-30.

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 2025-06-30 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 revisionsred 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 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 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 revisionsred 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:

- 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 2025-01-01 - 2025-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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.

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



CGN REVISION

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 27 augusti 2025


Claes-Göran Rapp
Auktoriserad revisor