

Styrelsen för  
Nackahusen Holding AB  
Org.nr. 559053-2783  
avger härmed

Årsredovisning för räkenskapsåret  
1 januari 2022 – 31 december 2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 31 maj 2023. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 31 maj 2023



Michael Moschewitz

Styrelsen för  
Nackahusen Holding AB  
Org.nr. 559053-2783  
avger härmed

Årsredovisning för räkenskapsåret  
1 januari 2022 – 31 december 2022 ✓

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2022 – 31 december 2022

Styrelsen för Nackahusen Holding AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Rapport över totalresultat	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8

2023071206666

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska, direkt eller indirekt, bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt driva därmed förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

inga väsentliga händelser under räkenskapsåret eller efter dess utgång.

### Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget förväntas utveckla och förvalta kommersiella fastigheter via sina helägda dotterbolag. De risker som bolaget utsätts för är framför allt finansiella och marknadsrelaterade. I affärsprocesserna analyseras både risker och möjligheter och riskhantering är sedan en integrerad del av ägarnas beslutsfattande.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av SBBGenova Nackahusen AB, org nr 559264-9817, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansnetto	-209	-330	-26 688	-40 939
Balansomslutning	545 904	538 826	540 527	625 247
Soliditet (%)	1,9	1,9	1,2	0,1

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Förslag till resultatdisposition (kr)

Följande medel står till årsstämman förfogande:

Balanserat resultat	9 943 782
Årets resultat	3 028
Summa	9 946 810

Styrelsens förslag till disposition:

i ny räkning överföres	9 946 810
	9 946 810 μ

## Resultaträkning

Tkr	Not	1 jan. 2022 - 31 dec. 2022	1 jan. 2021 - 31 dec. 2021
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	6,7	-219	-329
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-219</b>	<b>-329</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	10	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-	-1
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>10</b>	<b>-1</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-209</b>	<b>-330</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållet koncernbidrag	17	213	325
Skatt på årets resultat	10	-1	-176
<b>Årets resultat</b>		<b>3</b>	<b>-181</b>

## Rapport över totalresultat

Tkr	Not	1 jan. 2022 - 31 dec. 2022	1 jan. 2021 - 31 dec. 2021
Årets resultat		3	-181
Övrigt totalresultat		-	-
<b>Årets totalresultat</b>		<b>3</b>	<b>-181</b>

2023071206668

## Balansräkning

Tkr	Not	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernbolag	11	397 108	397 108
Fordringar hos koncernbolag	13,17	119 105	119 105
Uppskjutna skattefordringar	10	-	1
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>516 213</b>	<b>516 214</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernbolag	17	29 212	18 190
Aktuella skattefordringar		4	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	-	146
Kassa och bank	13	475	4 276
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>29 691</b>	<b>22 612</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>545 904</b>	<b>538 826</b> <i>L</i>

2023071206669

## Balansräkning

Tkr	Not	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (5 000 aktier)		500	500
		<b>500</b>	<b>500</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 944	10 125
Årets resultat		3	-181
		<b>9 947</b>	<b>9 944</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 447</b>	<b>10 444</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13 14,15	280 000	280 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>280 000</b>	<b>280 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	13 14,15	50	-
Skulder till koncernbolag	14,15,17	255 342	248 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	65	60
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>255 457</b>	<b>248 382</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>545 904</b>	<b>538 826</b>

2023071206670

## Rapport över förändring eget kapital

2023071206671

Tkr	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital</b>			
1 jan. 2021	500	10 125	10 625
Årets resultat		-181	-181
Årets övrigt totalresultat		-	-
<b>Årets totalresultat</b>		<b>-181</b>	<b>-181</b>
<b>Utgående eget kapital</b>			
31 dec. 2021	500	9 944	10 444
<b>Ingående eget kapital</b>			
1 jan. 2022	500	9 944	10 444
Årets resultat		3	3
Årets övrigt totalresultat		-	-
<b>Årets totalresultat</b>		<b>3</b>	<b>3</b>
<b>Utgående eget kapital</b>			
31 dec. 2022	500	9 947	10 447

## Kassaflödesanalys

Tkr	1 jan. 2022 - 31 dec. 2022	1 jan. 2021 - 31 dec. 2021
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-219	-329
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Erlagd ränta	-	-1
Erhållen ränta	10	-
Betald inkomstskatt	-4	1
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-213</b>	<b>-329</b>
Ökning-/Minskning+ av kortfristiga fordringar	-10 876	-7 267
Ökning+/Minskning- av leverantörsskulder	50	-
Ökning+/Minskning- av övriga kortfristiga skulder	7 238	-1 520
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-3 801</b>	<b>-9 116</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-3 801</b>	<b>-9 116</b>
Likvida medel i början av året	4 276	13 392
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>475</b>	<b>4 276</b>

2023071206672

## Noter

### Not 1 Företagsinformation

---

#### Allmänna upplysningar

Denna årsredovisning omfattar Nackahusen Holding AB, org.nr. 559053-2783.

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att direkt eller indirekt, bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt driva därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett aktiebolag registrerat i och med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Smålandsgatan 12, 111 46 Stockholm.

Bolagets resultat- och balansräkningar kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse den 31 maj 2023.

#### Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3 § upprättas ingen koncernredovisning.

### Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

---

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3.

Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

Funktionell valuta är valutan i de primära ekonomiska miljöer där bolagen bedriver sin verksamhet. Bolagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvalutan för bolaget. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Samtliga belopp är, om inte annat anges, avrundade till närmaste tusental (tkr). Avrundning per rad innebär att summerade belopp i rapporten kan avvika vid en kontrollsummering av de individuella raderna.

### Not 3 Förändringar i redovisningsprinciperna

---

#### Nya och ändrade standarder och tolkningar

Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår. Ändrade eller nya IFRS- och IFRIC-tolkningar som trätt ikraft har inte föranlett några ändringar i RFR 2.

### Not 4 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

---

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper kräver att bolagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar. Uppskattningarna och antagandena utvärderas löpande. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkat denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder.

#### Kritiska bedömningar

För att upprätta redovisningen i enlighet med ÅRL och god redovisningssed krävs att det görs bedömningar och antaganden som påverkar i bokslutet redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt övrig information. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där det framförallt görs uppskattningar och bedömningar är nyttjandeperioder för fastigheter, nedskrivningsbehov av fastigheter och gränsdragning mellan investeringar och underhåll samt uppskjutna skattefordringar.

#### Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas för temporära skillnader och för utnyttjade underskottsavdrag. Värderingen av underskottsavdrag och bolagets förmåga att utnyttja underskottsavdragen baseras på ledningens uppskattningar av framtida vinster. Underskottsavdragen hänför sig till Sverige, där de utan tidsbegränsning kan avräknas mot framtida inkomster. *2*

## Not 5 Sammanfattning av väsentliga redovisningsprinciper

---

### Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer bolaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Bolagets intäkter utgörs i all väsentlighet av hyresintäkter.

### Ränteintäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningarna under ett finansiellt instruments förväntade löptid till den finansiella tillgångens eller skuldens redovisade nettovärde.

### Räntekostnader och liknande resultatposter

Finansiella kostnader består huvudsakligen av räntekostnader på lån som redovisas enligt effektivräntemetoden.

### Skatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i årets resultat utom då underliggande transaktion redovisats i övrigt totalresultat eller i eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat eller i eget kapital.

### Aktuell skatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skuldernas skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserats eller regleras.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

### Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett bolag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

### Andelar i dotterbolag

Aktier i dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. När det finns en indikation på att aktier i dotterbolag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Är detta lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivningar redovisas i resultatet.

### Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli inbetalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

### Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

### Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

### Redovisning av koncernbidrag

Både erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition. L

### Finansiella instrument

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. Finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden.

Bolaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intressebolag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar.

#### Nedskrivning av finansiella tillgångar som är skuldinstrument

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiva, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för kundfordringar, avtalsstillgångar och leasingfordringar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, medförande en rating understigande investment grade, redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.


Fordringar utgörs i huvudsak av hyresfordringar för vilka bolaget har valt att tillämpa den förenklade metoden för redovisning av förväntade kreditförluster. Detta innebär att förväntade kreditförluster reserveras för återstående löptid, vilken förväntas understiga ett år för samtliga fordringar. Hyra faktureras i förskott, vilket innebär att samtliga redovisade hyresfordringar har förfallit till betalning. Bolaget reserverar för förväntade kreditförluster baserat på historiska kreditförluster samt framåtriktad information. Bolagets kunder är en homogen grupp med likartad riskprofil, varför kreditrisken initialt bedöms kollektivt för samtliga kunder. Eventuella större enskilda fordringar bedöms per motpart även initialt. Bolaget skriver bort en fordran när det inte längre finns någon förväntan på att erhålla betalning och då aktiva åtgärder för att erhålla betalning har avslutats.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

### Not 6 Ersättning till revisorer

	1 jan. 2022 - 31 dec. 2022	1 jan. 2021- 31 dec. 2021
EY		
Revisionsuppdrag	35	20
Summa	35	20

### Not 7 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats. 

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	1 jan. 2022 - 31 dec. 2022	1 jan. 2021- 31 dec. 2021
<b>Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde:</b>		
Ränteintäkter bank	10	-
<b>Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod</b>	<b>10</b>	<b>-</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	1 jan. 2022 - 31 dec. 2022	1 jan. 2021- 31 dec. 2021
<b>Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde:</b>		
Räntekostnader övriga finansiella skulder	-	-1
<b>Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod</b>	<b>-</b>	<b>-1</b>

**Not 10 Skatter**

	1 jan. 2022 - 31 dec. 2022	1 jan. 2021- 31 dec. 2021
<b>Redovisad skatt i resultaträkningen</b>		
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-1	-176
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-1</b>	<b>-176</b>

	1 jan. 2022 - 31 dec. 2022	1 jan. 2021- 31 dec. 2021
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>		
Resultat före skatt	4	-5
Skatt enligt gällande skattesats	-1	1
<i>Skatteeffekt av:</i>		
Justering avseende skatter för föregående år	-	-177
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-1</b>	<b>-176</b>

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 21 procent (-3520 procent).

Uppskjuten skatt är hänförlig till:

	Uppskjuten skattefordran 31 dec. 2022	Uppskjuten skatteskuld 31 dec. 2022	Uppskjuten skattefordran 31 dec. 2021	Uppskjuten skatteskuld 31 dec. 2021
<b>Övriga temporära skillnader:</b>				
Aktiverade underskottsavdrag	-	-	1	-
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>

Övriga temporära skillnader:

Aktiverade underskottsavdrag	-	-	1	-
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>-</b>

31 dec. 2022

31 dec. 2021

Redovisas enligt följande i balansräkningen:

Uppskjutna skattefordringar	-	1
<b>Uppskjutna skatter netto</b>	<b>-</b>	<b>1</b>

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster. *h*

**Not 11 Andelar i koncernbolag**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	397 998	397 998
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	397 998	397 998
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-890	-890
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-890	-890
Utgående redovisat värde	397 108	397 108

	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Redovisat värde	
				31 dec. 2022	31 dec. 2021
Nacka 5 AB	100	100	1 000	194 592	194 592
Nacka 6 AB	100	100	1 000	113 628	113 628
Nacka 8 AB	100	100	1 000	9 973	9 973
Nacka 9 AB	100	100	1 000	31 585	31 585
Nacka 11 AB	100	100	1 000	47 330	47 330
				<b>397 108</b>	<b>397 108</b>

	Org.nr.	Säte	Eget kapital	Årets resultat
			31 dec. 2022	2022
Nacka 5 AB	559006-0900	Stockholm	142 843	3
Nacka 6 AB	559006-0884	Stockholm	354	79
Nacka 8 AB	559006-0934	Stockholm	170	7
Nacka 9 AB	559006-0926	Stockholm	1 516	254
Nacka 11 AB	559006-0983	Stockholm	702	80

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Övrigt	-	146
Summa	-	146

**Not 13 Finansiella tillgångar och skulder**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<b>Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde</b>		
Fordringar hos koncernbolag	148 317	137 295
Kassa och bank	475	4 276
Summa	148 792	141 571

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<b>Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</b>		
Skulder till kreditinstitut	280 000	280 000
Skulder till koncernbolag	255 342	248 322
Upplupna kostnader	65	60
Summa	535 407	528 382

Bolagets maximala kreditrisk utgörs av nettobeloppen i tabellen ovan. Bolaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Ovanstående redovisade värden överensstämmer med verkliga värden.

De olika nivåerna av verkligt värde definieras enligt följande:

Nivå 1 - Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder

Nivå 2 - Andra observerbara indata för tillgången eller skulder än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar)

Nivå 3 - Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata (dvs. icke observerbara indata)

#### **Beräkning av verkligt värde**

För samtliga poster ovan är det bokförda värdet en approximation av det verkliga värdet, varför dessa poster inte indelas i nivåer enligt värderingshierarkin. Se upplysningar nedan.

#### *Räntebärande fordringar och skulder*

I upplysningssyfte beräknas ett verkligt värde för räntebärande fordringar och skulder genom en diskontering av framtida kassaflöden av kapitalbelopp och ränta diskonterade till aktuell marknadsränta. Bolaget har gjort bedömningen att kreditmarginalen är densamma som när lånet ingicks, vilket innebär att redovisat belopp motsvarar det verkliga värdet.

#### *Kortfristiga fordringar och skulder*

För kortfristiga fordringar och skulder, som kundfordringar och leverantörsskulder, med en livslängd på mindre än sex månader anses det redovisade värdet reflektera verkligt värde. Därmed delas dessa poster inte in i nivåer enligt värderingshierarkin.

### **Not 14      Finansiell riskhantering**

---

Bolaget utsätts genom sin verksamhet för olika slags finansiella risker; främst kreditrisk och ränterisk. Bolagets övergripande riskhantering fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på bolagets finansiella resultat.

Bolagets finansiella transaktioner och risker hanteras centralt av moderbolaget som identifierar och utvärderar finansiella risker.

#### *Kreditrisk*

Kreditrisk är risken att bolagets motpart i ett finansiellt instrument inte kan fullgöra sin skyldighet och därigenom försaka bolaget en finansiell förlust. Bolaget har ingen väsentlig koncentration av kreditrisker.

#### *Marknadsrisk*

Marknadsrisk är risken för att verkligt värde på eller framtida kassaflöden från ett finansiellt instrument varierar på grund av förändringar i marknadspriser. De marknadsrisker som påverkar bolaget utgörs främst av ränterisk.

#### *Ränterisk*

Ränterisk är risken för att verkligt värde eller framtida kassaflöden från ett finansiellt instrument varierar på grund av förändringar i marknadsräntor. En betydande faktor som påverkar ränterisken är räntebindningstiden.

#### *Likviditetsrisk*

Likviditetsrisk är risken för att bolaget får svårigheter att fullgöra sina förpliktelser som sammanhänger med finansiella skulder.

Bolagets kontraktsskyldiga och odiskonterade räntebetalningar och återbetalningar av finansiella skulder framgår av tabellen nedan. *u*

Skulder har inkluderats i den period när återbetalning tidigast kan krävas.

	31 dec. 2022			Totalt
	<1 år	1-5 år	>5 år	
<b>Löptidsanalys</b>				
Skulder till kreditinstitut	12 283	280 000		292 283
Upplupna kostnader	65			65
<b>Summa</b>	<b>12 348</b>	<b>280 000</b>	<b>-</b>	<b>292 348</b>

	31 dec. 2021			Totalt
	<1 år	1-5 år	>5 år	
<b>Löptidsanalys</b>				
Skulder till kreditinstitut	7 280	280 000		287 280
Skulder till koncernbolag	253 288			253 288
Upplupna kostnader	60			60
<b>Summa</b>	<b>260 628</b>	<b>280 000</b>	<b>-</b>	<b>540 628</b>

#### Kapitalhantering

Bolagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägaren, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

För att upprätthålla eller anpassa kapitalstrukturen kan bolaget, efter aktieägarens godkännande när så är lämpligt, variera den utdelningen till aktieägarna, sätta ned aktiekapitalet för betalning till aktieägarna, emittera nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skuldsättningsgraden.

Kapital definieras som eget kapital, vilket uppgår till 10 447 tkr (10 444 tkr).

Under året har ingen förändring skett i bolagets kapitalhantering. Bolaget står inte under externa kapitalkrav.

#### Not 15 Räntebärande skulder

				31 dec. 2022	31 dec. 2021
<b>Förfaller till betalning mellan 1 och 5 år efter balansdagen</b>					
Skulder till kreditinstitut				280 000	280 000
<b>Summa</b>				<b>280 000</b>	<b>280 000</b>
				Redovisat värde	
	Valuta	Förfall	Ränta	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<b>Villkor och återbetalningstidpunkter</b>					
Skulder till kreditinstitut	SEK	2023-11-03	Fast	280 000	280 000
<b>Summa</b>				<b>280 000</b>	<b>280 000</b>

Lånet förfaller till omförhandling inom 1 år, men bolaget har för avsikt att refinansiera lånet på lång löptid.

#### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

		31 dec. 2022	31 dec. 2021
Upplupna räntor		40	20
Övrigt		25	40
<b>Summa</b>		<b>65</b>	<b>60</b>

↳

**Not 17 Transaktioner med närstående**

	2022	2021
Erhållet koncernbidrag	213	325
Ränteintäkter	-	-
Räntekostnader	-	-
Fordran på balansdagen	148 317	137 295
Skuld på balansdagen	255 342	249 842

**Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

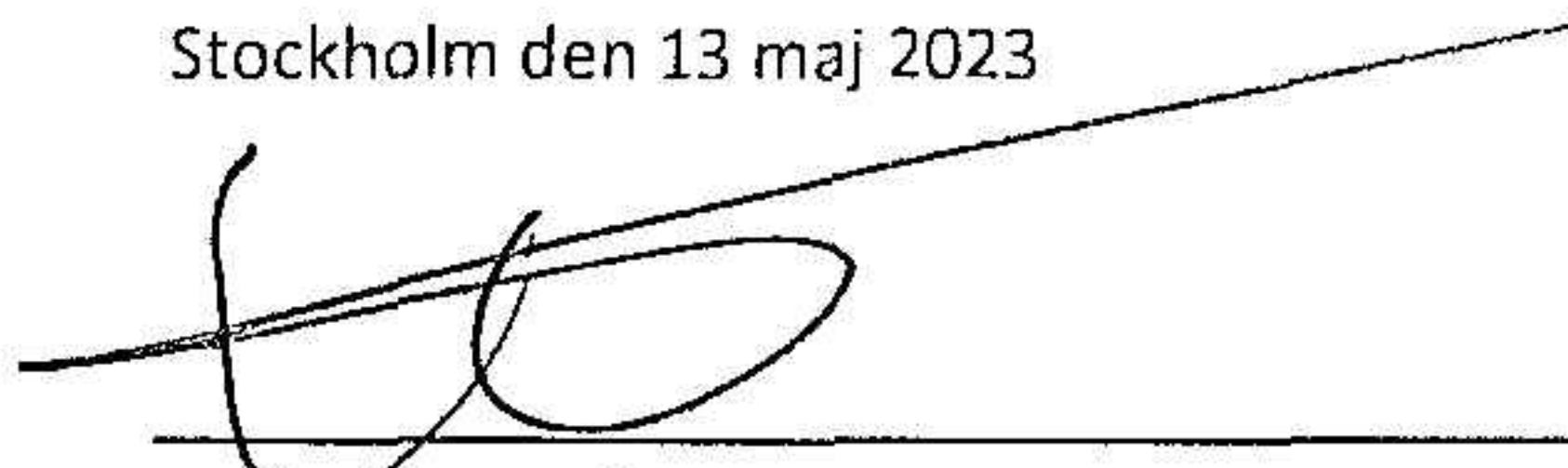
	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<i>Ställda säkerheter</i>		
Pantsatta aktier	397 108	397 108
Summa	397 108	397 108

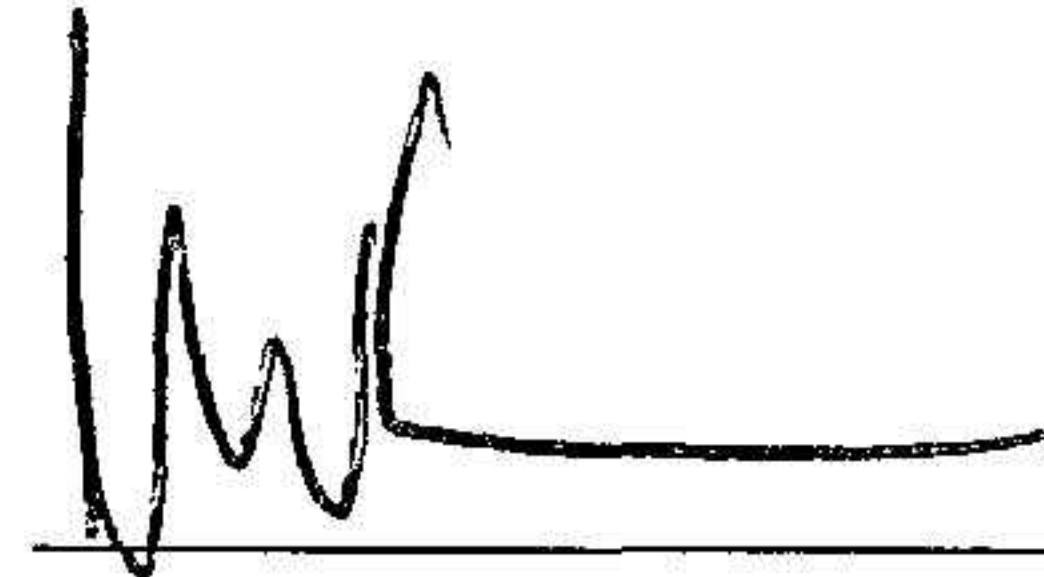
	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<i>Eventalförpliktelser</i>	Inga	Inga

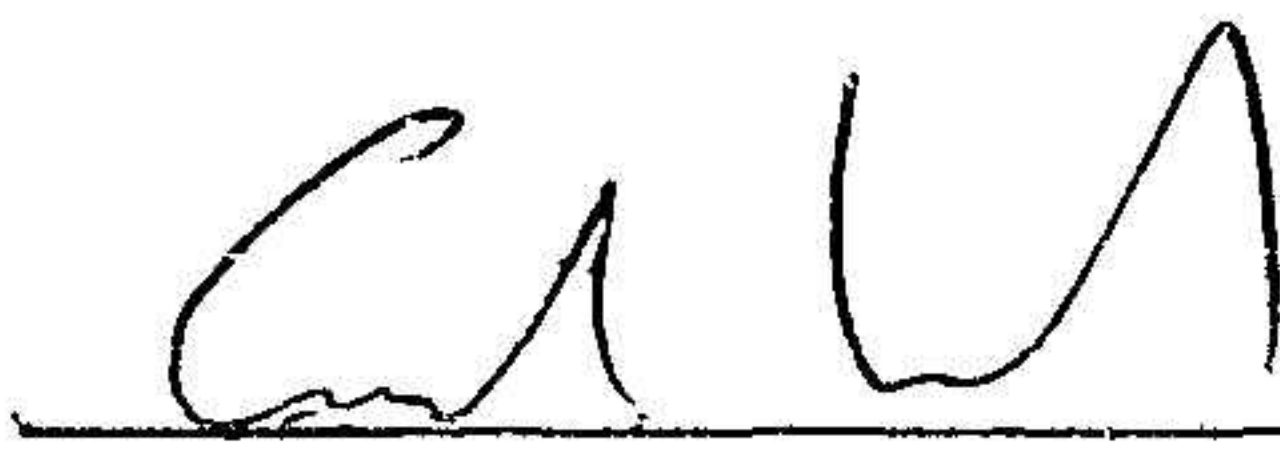
**Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

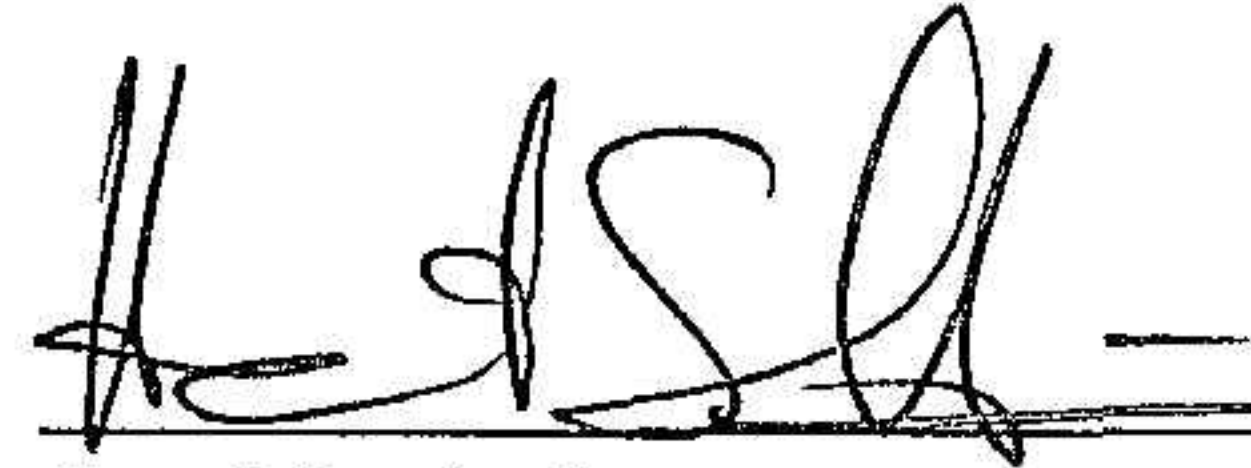
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 13 maj 2023

  
\_\_\_\_\_  
Michael Moschewitz  
Verkställande direktör

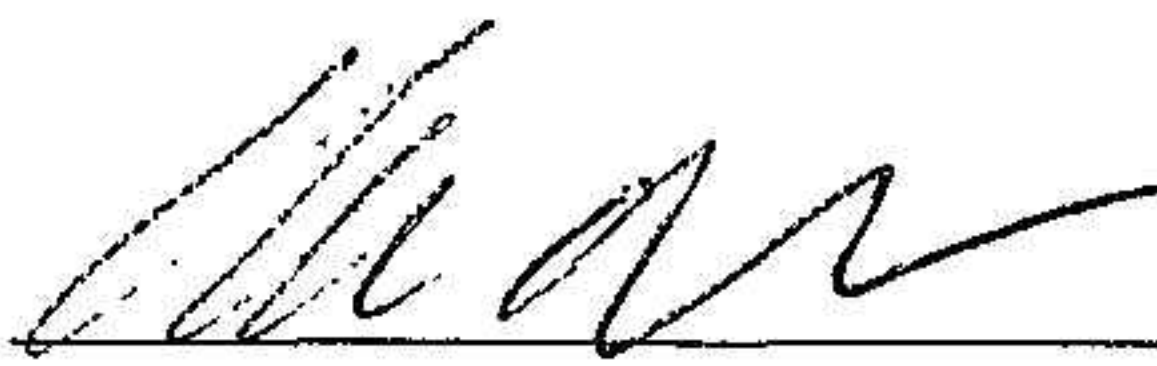
  
\_\_\_\_\_  
Krister Karlsson  
Styrelseordförande

  
\_\_\_\_\_  
Styrelseledamot **Carl Lundh Mortimer**

  
\_\_\_\_\_  
Henrik Sandström  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 31/5-2023

Ernst & Young AB

  
\_\_\_\_\_  
Henrik Nilsson  
Auktoriserad revisor





Building a better  
working world

2023071206682

## 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 av Nackahusen Holding AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nackahusen Holding 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 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 ersättningsskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Ängelholm den 31 maj 2023

Ernst & Young AB

Henrik Nilsson  
Auktoriserad revisor