

Årsredovisning

för

Fastighets AB Nastagatan 17

559195-4804

Räkenskapsåret

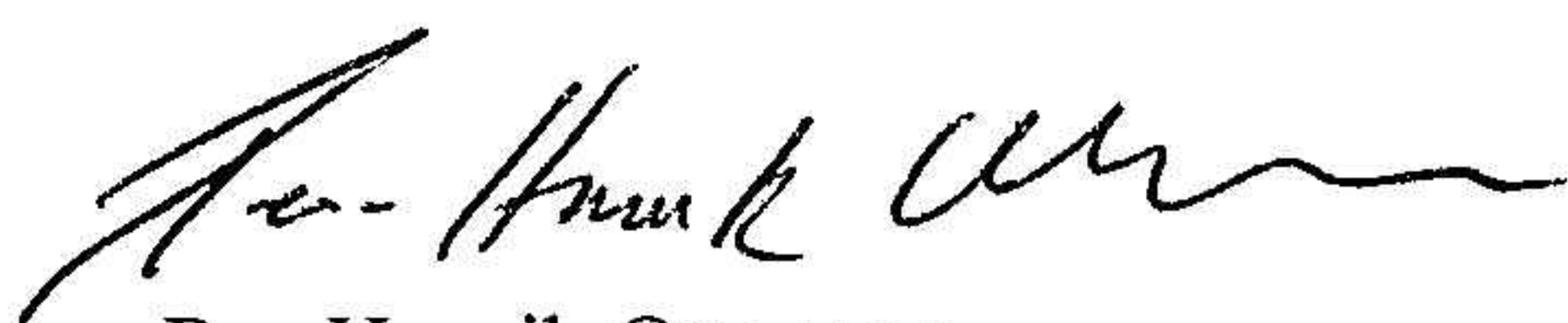
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Nastagatan 17 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 23/5 - 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 23/5 - 2025



Per-Henrik Ottosson

Årsredovisning

för

Fastighets AB Nastagatan 17

559195-4804

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för Fastighets AB Nastagatan 17 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 678	1 586	1 494	68
Resultat efter finansiella poster	551	338	294	14
Soliditet (%)	6,0	4,0	2,0	0,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	186 874	219 416	456 290
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		219 416	-219 416	0
Årets resultat			436 115	436 115
Belopp vid årets utgång	50 000	406 290	436 115	892 405

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	406 289
årets vinst	436 115
	842 404
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	342 404
	842 404

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på eget kapital, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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



Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 678 407

1 585 822

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 678 407

1 585 822

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-134 276

-180 399

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-209 308

-209 308

Summa rörelsekostnader

-343 584

-389 707

Rörelseresultat

1 334 823

1 196 115

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

35

Räntekostnader och liknande resultatposter

-783 515

-857 670

Summa finansiella poster

-783 515

-857 635

Resultat efter finansiella poster

551 308

338 480

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

-80 000

Summa bokslutsdispositioner

0

-80 000

Resultat före skatt

551 308

258 480

Skatter

Skatt på årets resultat

-115 193

-39 064

Årets resultat

436 115

219 416

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

8 729 625

8 864 752

Inventarier, verktyg och installationer

3

144 971

219 152

Summa materiella anläggningstillgångar

8 874 596

9 083 904

Summa anläggningstillgångar

8 874 596

9 083 904

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

169 958

169 958

Fordringar hos koncernföretag

5 592 939

5 592 939

Övriga fordringar

433

236

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

46 807

0

Summa kortfristiga fordringar

5 810 137

5 763 133

Kassa och bank

Kassa och bank

585 211

611 772

Summa kassa och bank

585 211

611 772

Summa omsättningstillgångar

6 395 348

6 374 905

SUMMA TILLGÅNGAR

15 269 943

15 458 809

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

406 289

186 874

Årets resultat

436 115

219 416

Summa fritt eget kapital

842 404

406 289

Summa eget kapital

892 404

456 289

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

153 000

153 000

Summa obeskattade reserver

153 000

153 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

13 294 250

13 911 000

Summa långfristiga skulder

13 294 250

13 911 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

684 000

684 000

Leverantörsskulder

0

1 250

Skatteskulder

140 953

145 112

Övriga skulder

101 975

101 225

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 361

6 933

Summa kortfristiga skulder

930 289

938 519

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 269 943

15 458 809

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 128 617	9 128 617
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 128 617	9 128 617
Ingående avskrivningar	-263 865	-128 738
Årets avskrivningar	-135 127	-135 127
Utgående ackumulerade avskrivningar	-398 992	-263 865
Utgående redovisat värde	8 729 625	8 864 752

2025052807425

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	370 904	370 904
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	370 904	370 904
Ingående avskrivningar	-151 752	-77 571
Årets avskrivningar	-74 181	-74 181
Utgående ackumulerade avskrivningar	-225 933	-151 752
Utgående redovisat värde	144 971	219 152

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån till kreditinstitut	13 294 250	13 911 000
	13 294 250	13 911 000

varav skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen 10 558 250 kronor

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 000 000	16 000 000
	16 000 000	16 000 000

Not 8 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

2025052807426

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 100% av Ottosson i Örebro Holding AB, Org.nr 559195-0182, med säte i Örebro.

Örebro 23 / 5 - 2025



Per-Henrik Ottosson
Ordförande



Pernilla Moenvik

Min revisionsberättelse har lämnats 23 / 5 - 2025



Claes-Göran Rapp
Auktoriserad revisor



2025052807427

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 2024.

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 2024-12-31 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:



2025052807428

- 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. 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 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 2024 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.



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.

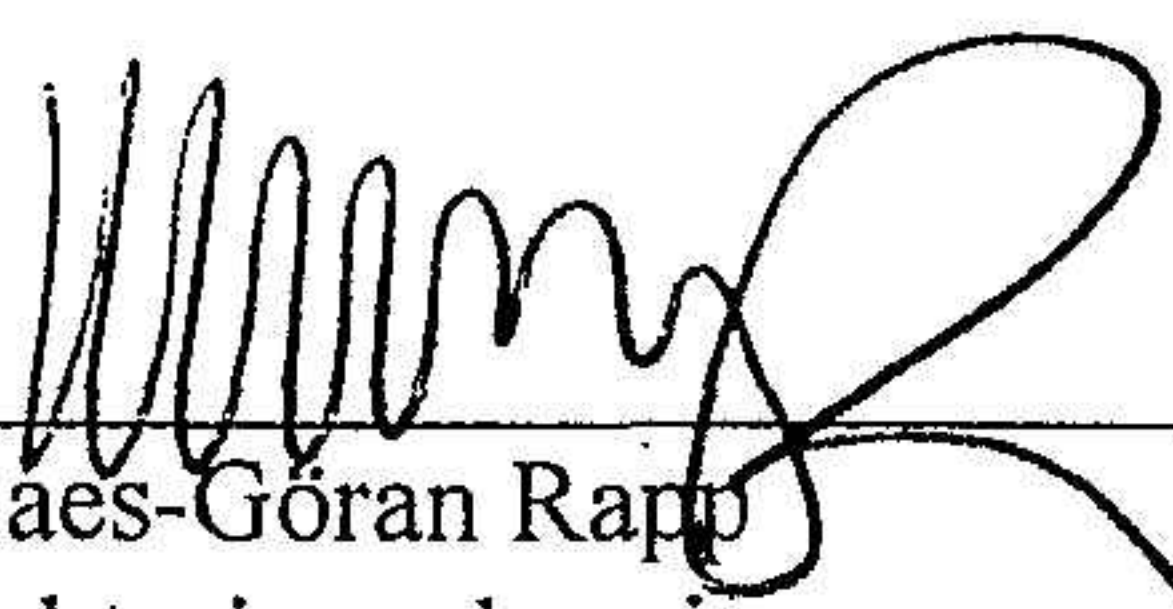
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro 23/5 - 2025



Claes-Göran Rapp
Auktoriserad revisor