

ank=20250707;2025070909813

ÅRSREDOVISNING

för

H & C Fabrikatet 3 AB

Org.nr. 559155-3002

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i H & C Fabrikatet 3 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 18 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Nyköping 2025-06-18


Mikael Hag

ank=20250707;2025070909814

ÅRSREDOVISNING

för

H & C Fabrikatet 3 AB

Org.nr. 559155-3002

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

H & C Fabrikatet 3 AB

Org.nr. 559155-3002

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

Företagets säte är Nyköping.

Flerårsjämförelse*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 184 098	568 597	648 968	816 730	744 074
Res. efter finansiella poster	350 992	-131 690	159 196	394 772	365 305
Balansomslutning	7 972 963	7 766 956	8 155 812	8 870 953	8 738 976
Soliditet (%)	5,09	4,81	4,65	3,32	2,50

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ökade omsättningen beror på ökade hyresintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	319 837	4 031	323 868
Balanseras i ny räkning			4 031	-4 031	0
Årets resultat				32 635	32 635
Belopp vid årets utgång	50 000	0	323 868	32 635	356 503

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

323 869

årets vinst

32 635

356 504

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

356 504

356 504

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

21

H & C Fabrikatet 3 AB

Org.nr. 559155-3002

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>1 184 098</u> 1 184 098	<u>568 597</u> 568 597
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-291 065	-89 485
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-237 276</u> -528 341	<u>-237 276</u> -326 761
Rörelseresultat		655 757	241 836
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		524	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-305 289</u> -304 765	<u>-373 526</u> -373 526
Resultat efter finansiella poster		350 992	-131 690
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	160 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-300 000</u> -300 000	<u>0</u> 160 000
Resultat före skatt		50 992	28 310
Skatt på årets resultat	2	-18 357	-24 279
Årets resultat		<u>32 635</u>	<u>4 031</u> 2

ank=20250707;2025070909816

H & C Fabrikatet 3 AB

Org.nr. 559155-3002

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>7 396 578</u>	<u>7 633 854</u>
		7 396 578	7 633 854
Summa anläggningstillgångar		7 396 578	7 633 854
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		52 503	7 500
Övriga fordringar		<u>795</u>	<u>405</u>
		53 298	7 905
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>523 087</u>	<u>125 197</u>
Summa kassa och bank		523 087	125 197
Summa omsättningstillgångar		576 385	133 102
SUMMA TILLGÅNGAR		7 972 963	7 766 956

ank=20250707;2025070909817

H & C Fabrikatet 3 AB

Org.nr. 559155-3002

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

323 869

319 837

Årets resultat

32 635

4 031

356 504

323 868

Summa eget kapital

406 504

373 868

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4

119 634

101 277

Summa avsättningar

119 634

101 277

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

6 507 750

6 699 064

Summa långfristiga skulder

6 507 750

6 699 064

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

255 000

255 000

Skulder till koncernföretag

470 294

169 094

Aktuell skatteskuld

5 924

6 970

Övriga skulder

159 066

106 955

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

48 791

54 728

Summa kortfristiga skulder

939 075

592 747

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 972 963

7 766 956

2

ank=20250707;2025070909818

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principen är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme med grund	80
Värme. sanitet	40
El/Belysning	30
Fasad/Fönster	40
Yttertak	40
Ventilation	25

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

ank=20250707:2025070909819

H & C Fabrikatet 3 AB

Org.nr. 559155-3002

NOTER

Not 2	Skatt på årets resultat	2024	2023	
	Aktuell skatt	0	-5 922	
	Uppskjuten skatt	-18 357	-18 357	
		<u>-18 357</u>	<u>-24 279</u>	
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>			
	Resultat före skatt	50 992	28 310	
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-10 504	-5 832	
	Skatteeffekt av:			
	Ej avdragsgilla kostnader	-358	-92	
	Ej skattepliktiga intäkter	53	0	
	Skattemässiga justeringar	18 357	0	
	Skatt hänförlig till tidigare år	0	2	
	I år uppkomna underskottsavdrag	-7 547	0	
	Förändring Uppskjuten skatt	-18 357	-18 357	
	Summa	<u>-18 357</u>	<u>-24 279</u>	
Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31	
	Ingående anskaffningsvärde	8 937 350	8 937 350	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 937 350	8 937 350	
	Ingående avskrivningar	-1 303 496	-1 066 220	
	Årets avskrivningar	-237 276	-237 276	
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 540 772</u>	<u>-1 303 496</u>	
	Utgående redovisat värde	7 396 578	7 633 854	
	Redovisat värde byggnader	6 618 914	6 856 190	
	Redovisat värde mark	<u>777 664</u>	<u>777 664</u>	
		7 396 578	7 633 854	
Not 4	Uppskjuten skatt	2024-12-31		
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	580 749	0	119 634
			0	119 634
				2023-12-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	491 638	0	101 277
			0	101 277
Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31	
	Amortering efter 5 år	5 487 750	5 758 750	
Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31	
	Fastighetsinteckningar	8 100 000	8 100 000	

NOTER

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till H & C FIAY AB, 559097-1205, säte Nyköping.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:
Haag & Carlsson Fastighets Aktiebolag, 556483-5402, säte Nyköping.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyköping

Mikael Haag
Styrelseledamot
Ordförande

2025-06-18

Stefan Carlsson
Styrelseledamot

2025-06-18

Christian Carlsson
Styrelseledamot

2025-06-18

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2025.

Peter Gustafsson
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

[Signature]

ank=20250707;2025070909821



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i H & C Fabrikatet 3 AB, org.nr 559155-3002

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för H & C Fabrikatet 3 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av H & C Fabrikatet 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 H & C Fabrikatet 3 AB 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionssed 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 H & C Fabrikatet 3 AB för år 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till H & C Fabrikatet 3 AB 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 revisionsred 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 revisionsred 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.



Nyköping den 18 juni 2025

Peter Gustafsson

Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

