

# Årsredovisning

för

## AB Nämndemansgatan Hackan

556791-1713

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-03.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Rune Carestam , Styrelseledamot

2024-07-09

Styrelsen och verkställande direktören för AB Nämndemansgatan Hackan avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 Hackan 4 och Hackan 5 i Borås.

Bolaget är kommanditdelägare i Kabbelekan Nr 4 Kommanditbolag (916563-5443)

Bolaget är ett dotterbolag till Carestams Fastighets AB (559000-6309).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 731	2 979	2 898	2 894
Resultat efter finansiella poster	-609	-1 214	323	960
Soliditet (%)	11	12	12	14

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 996 000	1 443 313	-10 622	<b>3 528 691</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-10 622	10 622	<b>0</b>
Årets resultat				-234 248	<b>-234 248</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 996 000</b>	<b>1 432 691</b>	<b>-234 248</b>	<b>3 294 443</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 432 691
årets förlust	-234 248
	<b>1 198 443</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 198 443
	<b>1 198 443</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 730 785	2 979 405
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 730 785</b>	<b>2 979 405</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 663 076	-3 317 542
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-309 016	-309 016
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 972 092</b>	<b>-3 626 558</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>758 693</b>	<b>-647 153</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 848	53 016
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 375 142	-620 185
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 367 294</b>	<b>-567 169</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-608 601</b>	<b>-1 214 322</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		54 500	1 079 000
Förändring av periodiseringsfonder		319 853	124 700
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>374 353</b>	<b>1 203 700</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-234 248</b>	<b>-10 622</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-234 248</b>	<b>-10 622</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	13 136 908	13 445 924
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 136 908</b>	<b>13 445 924</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	100	100
Fordringar hos koncernföretag	3	17 662 559	17 938 059
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 662 659</b>	<b>17 938 159</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 799 567</b>	<b>31 384 083</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		290 871	202 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 903	57 540
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>345 774</b>	<b>259 560</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 365	159 769
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 365</b>	<b>159 769</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>354 139</b>	<b>419 329</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 153 706</b>	<b>31 803 412</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		1 996 000	1 996 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 096 000</b>	<b>2 096 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 432 691	1 443 313
Årets resultat		-234 248	-10 622
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 198 444</b>	<b>1 432 691</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 294 444</b>	<b>3 528 691</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	319 853
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>319 853</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		27 135 000	27 275 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 135 000</b>	<b>27 275 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		140 000	140 000
Leverantörsskulder		58 222	114 913
Skatteskulder		174 916	86 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		351 124	338 792
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>724 262</b>	<b>679 868</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 153 706</b>	<b>31 803 412</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Not 1 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 450 825	15 450 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 450 825</b>	<b>15 450 825</b>
Ingående avskrivningar	-4 000 901	-3 691 885
Årets avskrivningar	-309 016	-309 016
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 309 917</b>	<b>-4 000 901</b>
Ingående uppskrivningar	1 996 000	1 996 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 996 000</b>	<b>1 996 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 136 908</b>	<b>13 445 924</b>

#### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100	100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

#### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 938 059	12 546 864
Tillkommande fordringar	0	5 391 195
Avgående fordringar	-275 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 662 559</b>	<b>17 938 059</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 662 559</b>	<b>17 938 059</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	26 575 000	26 715 000
	<b>26 575 000</b>	<b>26 715 000</b>

**Not Eventualförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ansvar som kommanditdelägare i kommanditbolag	100	100
	<b>100</b>	<b>100</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	32 396 000	32 396 000
	<b>32 396 000</b>	<b>32 396 000</b>

Göteborg 2024-04-23

*Rune Carestam*  
Rune Carestam  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-24

*Fredrik Waern*  
Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Nämndemansgatan Hackan , org.nr 556791-1713

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Nämndemansgatan Hackan för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Nämndemansgatan Hackans finansiella ställning per den 31 december 2023 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 AB Nämndemansgatan Hackan 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för AB Nämndemansgatan Hackan för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören 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 AB Nämndemansgatan Hackan 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 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*

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 styrelseledamoten 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.

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.

Göteborg 2024-04-24

*Fredrik Waern*

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor