

**Årsredovisning**  
för  
**Nötkärnan 27 i Eskilstuna AB**  
559002-9483

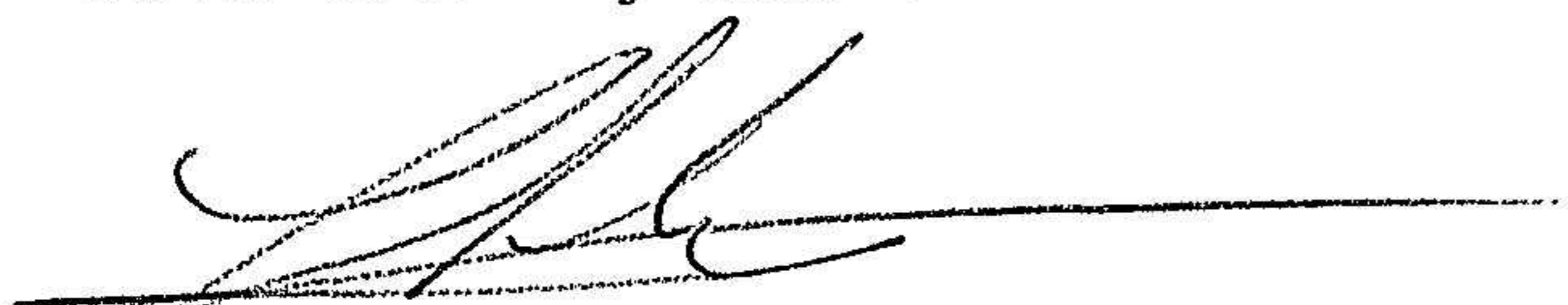
Räkenskapsåret  
2023-09-01 – 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Nötkärnan 27 i Eskilstuna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 23 januari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Eskilstuna den 23 januari 2025



Kent Alm

# Årsredovisning

för

## Nötkärnan 27 i Eskilstuna AB

559002-9483

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

Styrelsen för Nötkärnan 27 i Eskilstuna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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 hyresfastigheten Nötkärnan 27 i Eskilstuna. Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023/24</b> | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 471            | 475            | 481            | 469            |
| Resultat efter finansiella poster | 21             | 14             | 43             | 9              |
| Soliditet (%)                     | 11,3           | 11,9           | 12,5           | 12,8           |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Uppskriv-<br/>ningsfond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|---|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 318 029                        | 301 661                        | -52 915                   | <b>616 775</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                                | -52 915                        | 52 915                    | <b>0</b>       |
| Avskr. av uppskriven<br>tillgång            |                           | -45 933                        | 45 933                         |                           | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                |                                | -47 019                   | <b>-47 019</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>272 096</b>                 | <b>294 679</b>                 | <b>-47 019</b>            | <b>569 756</b> |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 145 620kr (145 620kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 294 679        |
| årets förlust                               | -47 019        |
|   | <b>247 660</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 247 660        |
|   | <b>247 660</b> |

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-09-01  
-2024-08-31

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

471 210

475 322

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**471 210**

**475 322**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-112 950

-112 332

Övriga externa kostnader

-67 079

-72 364

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-91 947

-90 438

**Summa rörelsekostnader**

**-271 976**

**-275 134**

**Rörelseresultat**

**199 234**

**200 188**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-178 668

-185 853

**Summa finansiella poster**

**-178 665**

**-185 853**

**Resultat efter finansiella poster**

**20 569**

**14 335**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-66 900

-67 250

**Summa bokslutsdispositioner**

**-66 900**

**-67 250**

**Resultat före skatt**

**-46 331**

**-52 915**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-688

0

**Årets resultat**

**-47 019**

**-52 915**

## Balansräkning

Not  
1

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2, 3

4 650 588

4 742 535

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**4 650 588**

**4 742 535**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

350 935

398 235

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**350 935**

**398 235**

**Summa anläggningstillgångar**

**5 001 523**

**5 140 770**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

3 537

301

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16 356

14 468

**Summa kortfristiga fordringar**

**19 893**

**14 769**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

22 708

46 636

**Summa kassa och bank**

**22 708**

**46 636**

**Summa omsättningstillgångar**

**42 601**

**61 405**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 044 124**

**5 202 175**

## Balansräkning

Not  
1

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

4

272 096

318 029

**Summa bundet eget kapital**

**322 096**

**368 029**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

294 679

301 661

Årets resultat

-47 019

-52 915

**Summa fritt eget kapital**

**247 660**

**248 746**

**Summa eget kapital**

**569 756**

**616 775**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6, 7

3 937 080

4 030 820

Skulder till koncernföretag

350 100

330 500

**Summa långfristiga skulder**

**4 287 180**

**4 361 320**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

93 740

93 740

Leverantörsskulder

3 964

18 502

Skulder till koncernföretag

0

20 000

Skatteskulder

22 661

21 308

Övriga skulder

11 559

10 812

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

55 264

59 718

**Summa kortfristiga skulder**

**187 188**

**224 080**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 044 124**

**5 202 175**



## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|                  |     |
|------------------|-----|
| Byggnader        | 2 % |
| Markanläggningar | 5 % |

#### 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

|   | 2024-08-31       | 2023-08-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 508 514        | 5 387 398        |
| Inköp   | 0                | 121 116          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 508 514</b> | <b>5 508 514</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -765 979         | -675 541         |
| Årets avskrivningar                             | -91 947          | -90 438          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-857 926</b>  | <b>-765 979</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 650 588</b> | <b>4 742 535</b> |

### Not 3 Ställda säkerheter

|                      | 2024-08-31       | 2023-08-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 4 687 000        | 4 687 000        |
|                      | <b>4 687 000</b> | <b>4 687 000</b> |

2025012909378

**Not 4 Uppskrivningsfond**

|                                      | 2024-08-31     | 2023-08-31     |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång              | 318 029        | 363 962        |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar | -45 933        | -45 933        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>       | <b>272 096</b> | <b>318 029</b> |

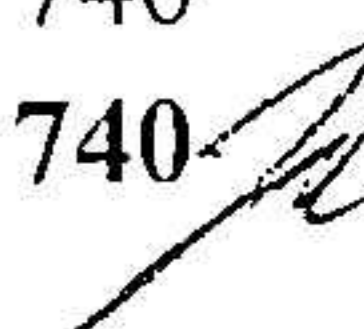
**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

|   | 2024-08-31     | 2023-08-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 398 235        | 498 235        |
| Avgående fordringar                             | -47 300        | -100 000       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>350 935</b> | <b>398 235</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>350 935</b> | <b>398 235</b> |

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 4 030 820 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

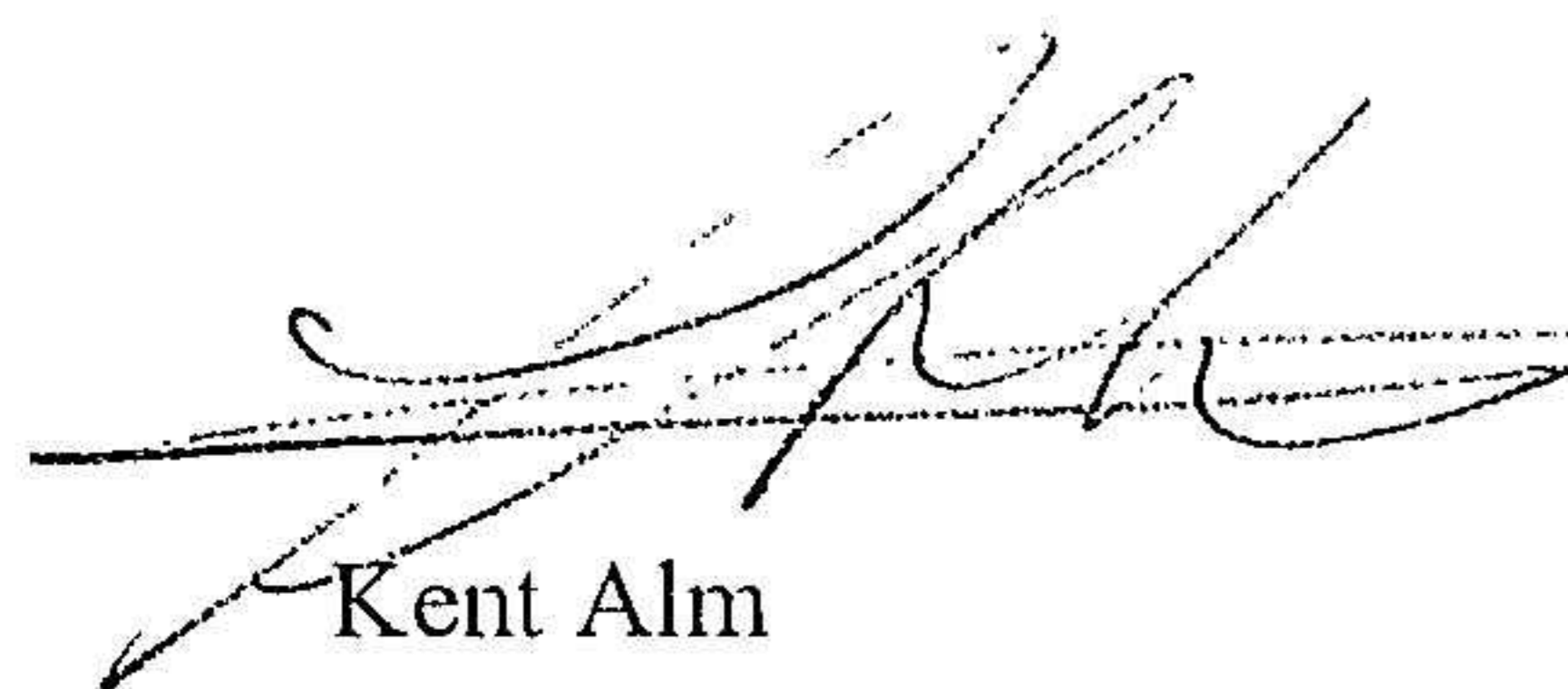
|                                    | 2024-08-31       | 2023-08-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 937 080        | 4 030 820        |
|                                    | <b>3 937 080</b> | <b>4 030 820</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 93 740           | 93 740           |
|                                    | <b>93 740</b>    | <b>93 740</b>    |



**Not 7 Långfristiga skulder**

|  | 2024-08-31       | 2023-08-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 3 562 120        | 3 655 860        |
|  | <b>3 562 120</b> | <b>3 655 860</b> |

Eskilstuna den 23 januari 2025



Kent Alm  
Ordförande



Annica Alun Alm  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 januari 2025

Adsum Revision AB



Joel Karlsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nötkärnan 27 i Eskilstuna AB

Org.nr 559002-9483

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nötkärnan 27 i Eskilstuna AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nötkärnan 27 i Eskilstuna ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nötkärnan 27 i Eskilstuna AB enligt god revisorssed 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 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

A Partner firm of Baker Tilly Sverige, an independent member of Baker Tilly International

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nötkärnan 27 i Eskilstuna AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nötkärnan 27 i Eskilstuna AB enligt god revisorssed 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 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

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 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.

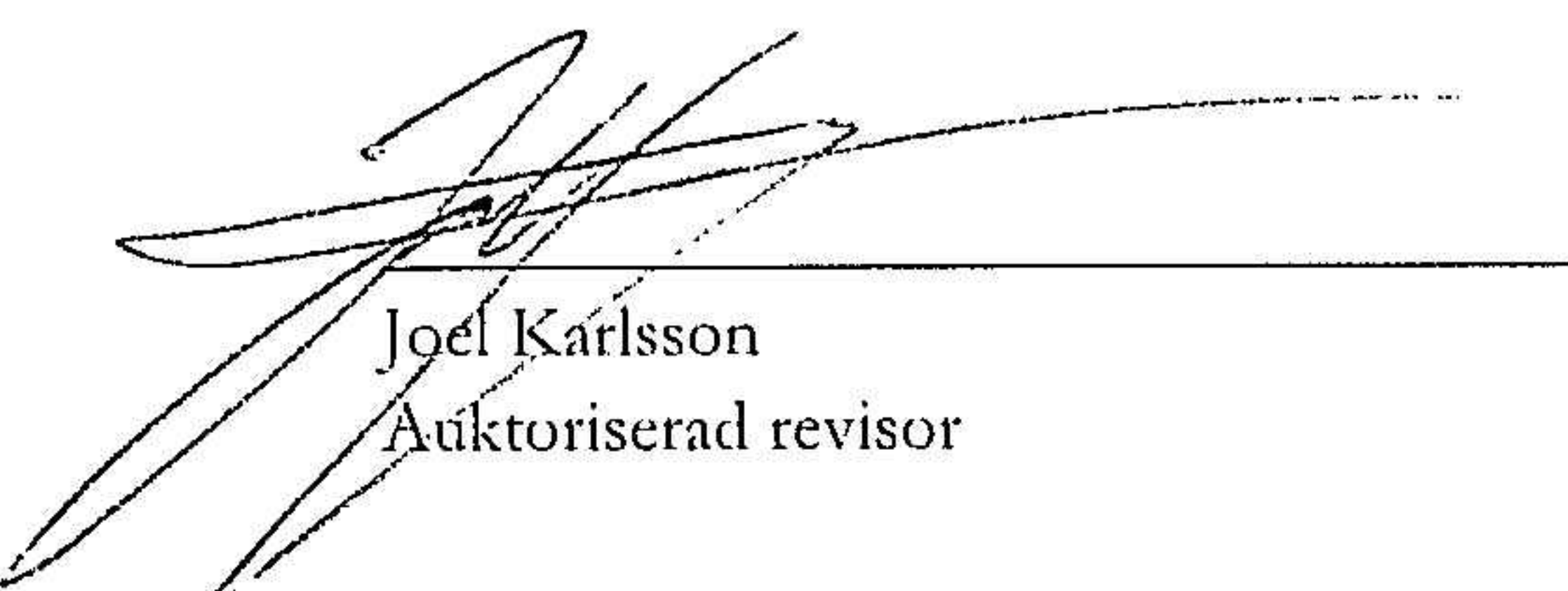
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Eskilstuna den 23 januari 2025

Adsum Revision AB



Joel Karlsson  
Auktoriserad revisor