

# ÅRSREDOVISNING

för

## H & C Fabrikatet 3 AB

Org.nr. 559155-3002

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| 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 årsstämma den 28 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Nyköping 2024-06-28



Mikael Hag

# ÅRSREDOVISNING

för

## H & C Fabrikatet 3 AB

Org.nr. 559155-3002

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| 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.

### Flerårsöversikt

|                               | 2023      | 2022      | 2021      | 2020      | 2019      |
|-------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning               | 568 597   | 648 986   | 816 730   | 744 074   | 472 003   |
| Res. efter finansiella poster | -131 690  | 159 196   | 394 772   | 265 305   | -3 771    |
| Balansomslutning              | 7 766 956 | 8 155 812 | 8 870 953 | 8 738 976 | 8 692 214 |
| Soliditet (%)                 | 4,81      | 4,65      | 3,32      | 2,50      | 1,67      |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|                           | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|---------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång   | 50 000       | 245 045             | 84 283         | 379 328            |
| Effekt av rättelse av fel | 0            | -9 491              | 0              | -9 491             |
| Justerad ingående balans  | 50 000       | 235 554             | 84 283         | 369 837            |
| Balanseras i ny räkning   |              | 84 283              | -84 283        | 0                  |
| Årets resultat            |              |                     | 4 031          | 4 031              |
| Belopp vid årets utgång   | 50 000       | 319 837             | 4 031          | 373 868            |

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

|                  |                |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 319 837        |
| årets vinst      | 4 031          |
|                  | <u>323 868</u> |

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

|  |                |
|--|----------------|
|  | <u>323 868</u> |
|  | 323 868        |

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

4

## RESULTATRÄKNING

|   | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31    | 2022-01-01<br>2022-12-31    |
|---|-----|-----------------------------|-----------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter m.m.</b>  |     |                             |                             |
| Nettoomsättning   |     | <u>568 597</u><br>568 597   | <u>648 986</u><br>648 986   |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                             |                             |
| Övriga externa kostnader  |     | -89 485                     | -91 057                     |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | <u>-237 276</u><br>-326 761 | <u>-237 276</u><br>-328 333 |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | 241 836                     | 320 653                     |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |     |                             |                             |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 0                           | 118                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | <u>-373 526</u><br>-373 526 | <u>-161 575</u><br>-161 457 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | -131 690                    | 159 196                     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                             |                             |
| Erhållna koncernbidrag  |     | 160 000                     | 0                           |
| Lämnade koncernbidrag   |     | <u>0</u><br>160 000         | <u>-65 000</u><br>-65 000   |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | 28 310                      | 94 196                      |
| Skatt på årets resultat   | 2   | -24 279                     | -19 404                     |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <u>4 031</u>                | <u>74 792</u>               |

2024071202890

**H & C Fabrikatet 3 AB**

Org.nr. 559155-3002

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

**Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

7 633 854

7 633 854

7 633 854

7 500

405

7 905

125 197

125 197

133 102

7 766 956

7 871 130

7 871 130

7 871 130

0

186

186

284 496

284 496

284 682

8 155 812

2024071202891

**H & C Fabrikatet 3 AB**

Org.nr. 559155-3002

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

319 837

245 045

Årets resultat

4 031

74 792

323 868

319 837

**Summa eget kapital**

373 868

369 837

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

4

101 277

82 920

**Summa avsättningar**

101 277

82 920

**Långfristiga skulder**

5

Skulder till kreditinstitut

6 699 064

7 033 750

**Summa långfristiga skulder**

6 699 064

7 033 750

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

255 000

255 000

Skulder till koncernföretag

169 094

229 094

Aktuella skatteskulder

6 970

1 048

Övriga skulder

106 955

138 669

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

54 728

45 494

**Summa kortfristiga skulder**

592 747

669 305

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

7 766 956

8 155 812

2024071202892

4

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna 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 och 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.

2024071202893

**NOTER**

| <b>Not 2</b> | <b>Skatt på årets resultat</b>                      | <b>2023</b>            | <b>2022</b>            |
|--------------|---|------------------------|------------------------|
|              | Aktuell skatt                                       | -5 922                 | -1 048                 |
|              | Uppskjuten skatt                                    | -18 357                | -18 356                |
|              | Summa redovisad skatt                               | -24 279                | -19 404                |
|              | <i>Avstämning av effektiv skatt</i>                 |                        |                        |
|              | Resultat före skatt                                 | 28 310                 | 94 196                 |
|              | Skattekostnad                                       | -5 924                 | -1 048                 |
|              | Skatteeffekt av:                                    |                        |                        |
|              | Skatt hänförlig till tidigare år                    | 2                      | 0                      |
|              | Förändring Uppskjuten skatt                         | -18 357                | -8 865                 |
|              | Avrundningsdifferens                                | 0                      | -9 491                 |
|              | Summa redovisad skatt                               | -24 279                | -19 404                |
| <b>Not 3</b> | <b>Byggnader och mark</b>                           | <b>2023-12-31</b>      | <b>2022-12-31</b>      |
|              | Ingående anskaffningsvärde                          | 8 937 350              | 8 937 350              |
|              | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden            | 8 937 350              | 8 937 350              |
|              | Ingående avskrivningar                              | -1 066 220             | -828 944               |
|              | Årets avskrivningar                                 | -237 276               | -237 276               |
|              | Utgående ackumulerade avskrivningar                 | -1 303 496             | -1 066 220             |
|              | Utgående redovisat värde                            | 7 633 854              | 7 871 130              |
|              | Redovisat värde byggnader                           | 6 856 190              | 7 093 466              |
|              | Redovisat värde mark                                | 777 664                | 777 664                |
|              |   | 7 633 854              | 7 871 130              |
| <b>Not 4</b> | <b>Uppskjuten skatt</b>                             | <b>2023-12-31</b>      | <b>2022-12-31</b>      |
|              |   | Temporär skillnad      | Temporär skillnad      |
|              | Byggnader och mark                                  | 491 638                | 402 526                |
|              |   | Uppskjuten skatteskuld | Uppskjuten skatteskuld |
|              |   | 101 277                | 82 920                 |
|              |   | 101 277                | 82 920                 |
| <b>Not 5</b> | <b>Långfristiga skulder</b>                         | <b>2023-12-31</b>      | <b>2022-12-31</b>      |
|              | Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år | 5 758 750              | 6 013 750              |
| <b>Not 6</b> | <b>Ställda säkerheter</b>                           | <b>2023-12-31</b>      | <b>2022-12-31</b>      |
|              | Fastighetsinteckningar                              | 8 100 000              | 8 100 000              |
| <b>Not 7</b> | <b>Koncernförhållanden</b>                          |                        |                        |

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

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

4

**NOTER**

**Not 8 Definition av nyckeltal**

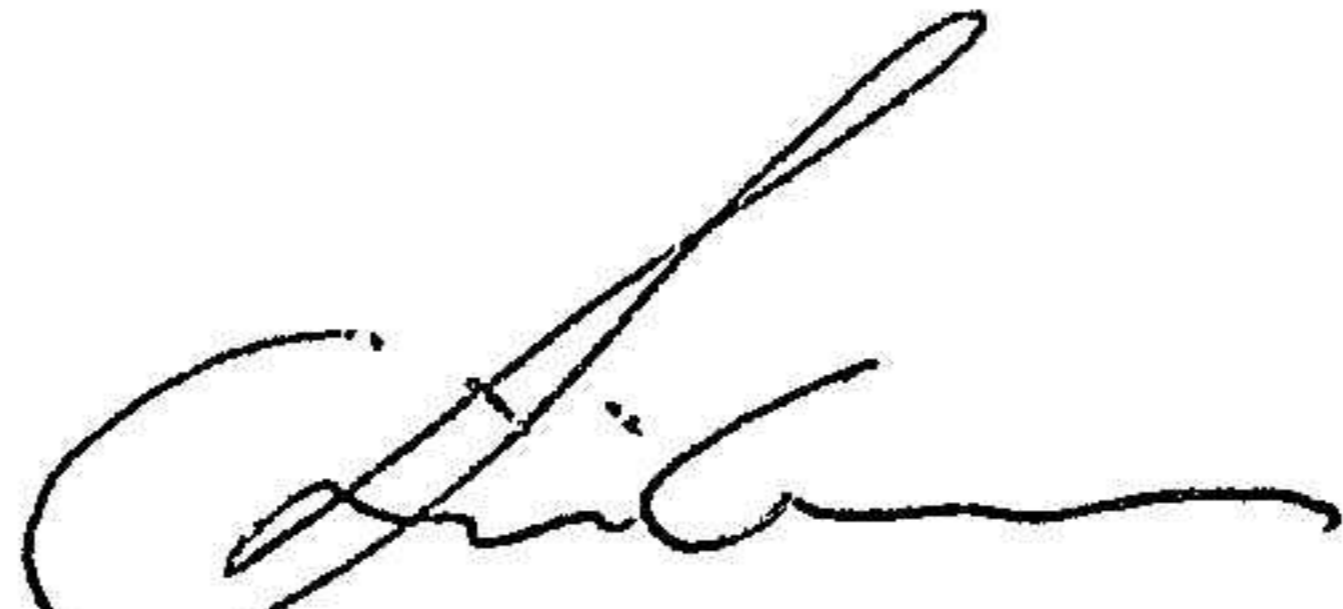
Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2024071202895

Nyköping

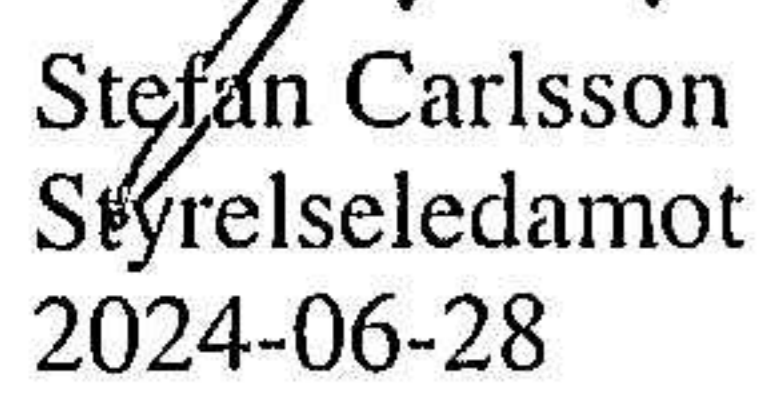


Mikael Hag  
Styrelseledamot  
Ordförande  
2024-06-28



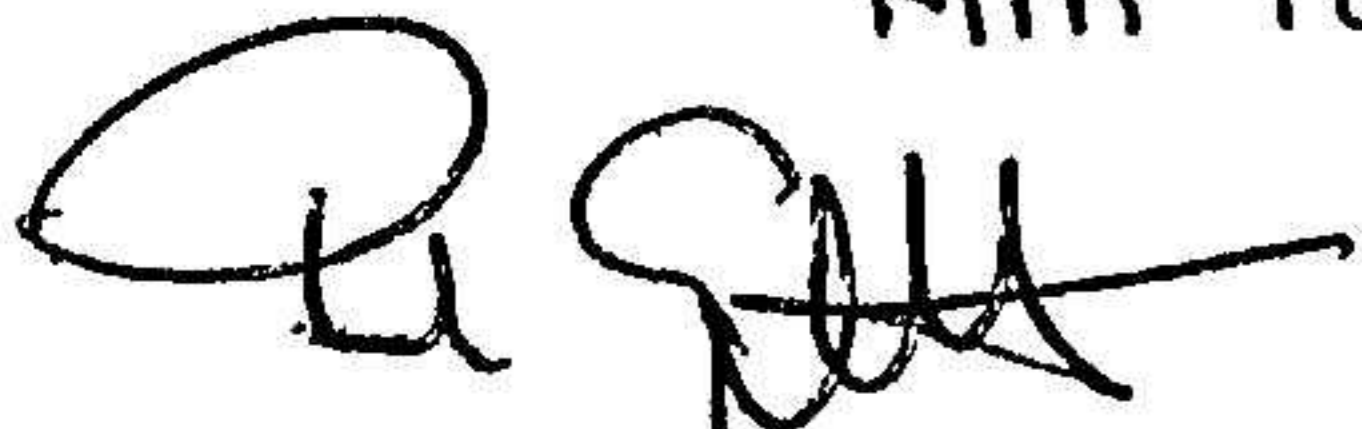
Christian Carlsson  
Styrelseledamot

2024-06-28



Stefan Carlsson  
Styrelseledamot  
2024-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024



Peter Gustafsson  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## 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 2023.

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 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 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 februari 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 2023 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 revisions sed 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 revisors sed 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 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 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 28 juni 2024



Peter Gustafsson

Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

