

# Årsredovisning

för

## NA Fastigheter Förvaltning 6 AB

559035-9732

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-23. 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:

Joakim Nilsson, Verkställande direktör  
2024-04-02

Styrelsen och verkställande direktören för NA Fastigheter Förvaltning 6 AB 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

Företaget förvärvades i mars 2023 och är därifrån helägt dotterföretag till NA Fastigheter Invest AB /556749098/ som i sin tur ägs av NA Fastigheter AB /556115-1282/, båda med säte i Hallsberg. Bolaget har inga anställda.

Företagets tidigare firma var Propela Fastigheter AB.

Företaget har sitt säte i Hallsberg.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 997         | 963         | 897         |
| Resultat efter finansiella poster | -174        | 377         | 199         |
| Soliditet (%)                     | 3,3         | 7,6         | 5,1         |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>   |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 431 855                        | 393 708                   | <b>875 563</b>  |
| Disposition enligt beslut av<br>årsstämman: |                           |                                |                           |                 |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 393 708                        | -393 708                  | <b>0</b>        |
| Effekt ändrad redovisn<br>princip           |                           | -19 626                        |                           | <b>-19 626</b>  |
| Årets resultat                              |                           |                                | -174 409                  | <b>-174 409</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>805 937</b>                 | <b>-174 409</b>           | <b>681 528</b>  |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 805 938        |
| årets förlust    | -174 409       |
|                  | <b>631 529</b> |

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| disponeras så att      |                |
| i ny räkning överföres | 631 529        |
|                        | <b>631 529</b> |

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

## Resultaträkning

| Not   | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |                           |                           |
| Nettoomsättning   | 997 312                   | 963 311                   |
| Övriga rörelseintäkter  | 47 932                    | 0                         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        | <b>1 045 244</b>          | <b>963 311</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |                           |                           |
| Handelsvaror  | 0                         | -289 305                  |
| Övriga externa kostnader  | -534 331                  | -60 256                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -155 835                  | -160 677                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-690 166</b>           | <b>-510 238</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>355 078</b>            | <b>453 073</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>   |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 8 357                     | 33                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | -537 844                  | -75 910                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>   | <b>-529 487</b>           | <b>-75 877</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    | <b>-174 409</b>           | <b>377 196</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |                           |                           |
| Förändring av periodiseringsfonder  | 0                         | 120 000                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  | <b>0</b>                  | <b>120 000</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>  | <b>-174 409</b>           | <b>497 196</b>            |
| <b>Skatter</b>  |                           |                           |
| Skatt på årets resultat   | 0                         | -103 488                  |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>-174 409</b>           | <b>393 708</b>            |

| <b>Balansräkning</b>                            | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                               |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                    |            |                   |                   |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                              | 2          | 19 554 980        | 10 173 120        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>   |            | <b>19 554 980</b> | <b>10 173 120</b> |
| <i><b>Finansiella anläggningstillgångar</b></i> |            |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar                   |            | 0                 | 19 626            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>0</b>          | <b>19 626</b>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>              |            | <b>19 554 980</b> | <b>10 192 746</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                    |            |                   |                   |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>           |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                  |            | 193 469           | 285 627           |
| Övriga fordringar                               |            | 80 082            | 37 189            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>            |            | <b>273 551</b>    | <b>322 816</b>    |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                    |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                  |            | 516 739           | 1 045 966         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                     |            | <b>516 739</b>    | <b>1 045 966</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>              |            | <b>790 290</b>    | <b>1 368 782</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                         |            | <b>20 345 270</b> | <b>11 561 528</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>                          |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 805 938           | 431 855           |
| Årets resultat                               |            | -174 409          | 393 708           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>631 529</b>    | <b>825 563</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>681 529</b>    | <b>875 563</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 18 811 114        | 9 694 934         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>18 811 114</b> | <b>9 694 934</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 39 720            | 30 223            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 537 534           | 0                 |
| Skatteskulder                                |            | 0                 | 57 404            |
| Övriga skulder                               |            | 9 863             | 461 089           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 265 510           | 442 315           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>852 627</b>    | <b>991 031</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>20 345 270</b> | <b>11 561 528</b> |

| <b>Kassaflödesanalys</b>  | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>-2022-12-31</b> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |            |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster   |            | -174 409                          | 377 196                           |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               | 3          | 155 835                           | 160 677                           |
| Betald skatt  |            | 0                                 | -110 024                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |            | <b>-18 574</b>                    | <b>427 849</b>                    |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |            |                                   |                                   |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |            | 49 266                            | -322 578                          |
| Förändring av kortfristiga skulder  |            | -138 404                          | 693 530                           |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |            | <b>-107 712</b>                   | <b>798 801</b>                    |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |            |                                   |                                   |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar                                  |            | -9 537 695                        | 0                                 |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                   |            | <b>-9 537 695</b>                 | <b>0</b>                          |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |            |                                   |                                   |
| Upptagna lån  |            | 9 116 180                         | 6 460 000                         |
| Amortering av lån   |            | 0                                 | -7 174 255                        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |            | <b>9 116 180</b>                  | <b>-714 255</b>                   |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |            | <b>-529 227</b>                   | <b>84 546</b>                     |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |            |                                   |                                   |
| Likvida medel vid årets början  |            | 1 045 966                         | 961 420                           |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |            | <b>516 739</b>                    | <b>1 045 966</b>                  |

## 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

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |       |
|--|-------|
| Byggnader                                | 25 år |
| Markanläggningar                         | 20 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 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

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 10 848 647        | 10 848 647        |
| Inköp   | 9 537 695         |                   |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>20 386 342</b> | <b>10 848 647</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -675 526          | -514 850          |
| Årets avskrivningar                             | -155 835          | -160 677          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-831 361</b>   | <b>-675 527</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>19 554 981</b> | <b>10 173 120</b> |

### Not 3 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

|               | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---------------|----------------|----------------|
| Avskrivningar | 155 835        | 160 677        |
|               | <b>155 835</b> | <b>160 677</b> |

*Curt Nilsson*  
Curt Nilsson  
Ordförande  
2024-03-22

*Ingemar Nilsson*  
Ingemar Nilsson

2024-03-22

*Per Nilsson*  
Per Nilsson

*Åsa Karlman*  
Åsa Karlman

2024-03-22

2024-03-22

*Joakim Nilsson*  
Joakim Nilsson  
Verkställande direktör  
2024-03-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Sebastian Månsson*  
Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NA Fastigheter Förvaltning 6 AB, org.nr 559035-9732

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NA Fastigheter Förvaltning 6 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NA Fastigheter Förvaltning 6 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för NA Fastigheter Förvaltning 6 AB.

### 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 NA Fastigheter Förvaltning 6 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för NA Fastigheter Förvaltning 6 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 NA Fastigheter Förvaltning 6 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 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. Den 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

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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Hallsberg den 22 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor