

Årsredovisning

för

NA Fastigheter Invest AB

556740-9098

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2026-04-15. 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:

Per Nilsson, Verkställande direktör
2026-04-15

Styrelsen och verkställande direktören för NA Fastigheter Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Information om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning via ägande av bolag. Företaget har inga anställda. Företaget har sitt säte i Hallsberg.

Koncernförhållanden

Företaget är helägt dotterbolag till NA Fastigheter AB /556115-1282/. Företaget äger 100% av NA Fastigheter Förvaltning 3 AB /556482-3341/, 100% av NA Fastigheter Förvaltning 4 AB /556972-3348/, 100% av NA Fastigheter Förvaltning 5 AB /559170-8903/, 100% av NA Fastigheter Förvaltning 6 AB /559035-9732/, 100% av NA Fastigheter Förvaltning 7 AB /559408-4963/, NA Fastigheter Förvaltning 8 AB /559302-7583/ och NA Fastigheter Förvaltning 9 AB /559168-4112/.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har företaget förvärvat samtliga aktier i NA Fastigheter Förvaltning 9 AB /559168-4112/.

Under året har företaget valt att övergå till att tillämpa K3-regelverket. Övergången har inte medfört några transaktioner som påverkat eget kapital och jämförelsetalen i flerårsöversikten har inte räknats om.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-817	-1 056	13	3 638	107 009
Soliditet (%)	4,4	5,0	10,0	49,4	94,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	1 501 105	10	2 001 115
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		10	-10	0
Årets resultat			190	190
Belopp vid årets utgång	500 000	1 501 115	190	2 001 305

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 501 115
årets vinst	190
	1 501 305
disponeras så att	
utdelas till NA Fastigheter AB	0
i ny räkning överföres	1 501 305
	1 501 305

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		0	-75 000
		0	-75 000
Rörelseresultat		0	-75 000
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 982	18 435
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-824 513	-999 825
		-816 531	-981 390
Resultat efter finansiella poster		-816 531	-1 056 390
Bokslutsdispositioner		995 000	1 056 400
Resultat före skatt		178 469	10
Skatt på årets resultat		-178 279	0
Årets resultat		190	10

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4, 5

43 980 372

38 095 510

43 980 372

38 095 510

Summa anläggningstillgångar

43 980 372

38 095 510

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

995 000

1 056 400

Övriga fordringar

145 500

0

1 140 500

1 056 400

Kassa och bank

241 498

607 303

Summa omsättningstillgångar

1 381 998

1 663 703

SUMMA TILLGÅNGAR

45 362 370

39 759 213

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

500 000

500 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 501 115

1 501 105

Årets resultat

190

10

1 501 305

1 501 115

Summa eget kapital

2 001 305

2 001 115

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

42 358 273

36 758 273

Summa långfristiga skulder

42 358 273

36 758 273

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

824 513

999 825

Aktuella skatteskulder

178 279

0

Summa kortfristiga skulder

1 002 792

999 825

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 362 370

39 759 213

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

Från och med räkenskapsåret 2025 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. NA Fastigheter Invest AB är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företagets möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2024 enligt K3:s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen vilket medför att det finns brister i jämförbarheten mellan åren. Effekten av övergången och skillnaderna i redovisningsprinciper mellan år 2024 och 2025 visas i not 2.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

- Inga jämförelsetal har räknats om enligt ÅRL 3 kap 5

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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 Effekter av övergång till K3

Detta är den första årsredovisningen för NA Fastigheter Invest AB som upprättas enligt BFNs Allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning, (K3). De redovisningsprinciper som har tillämpats 2024 återfinns i not 1. Uppgifterna för jämförelseåret har upprättats enligt de principer som tillämpades föregående år.

Övergången till K3 redovisas i enlighet med Kapitel 35, Första gången detta allmänna råd tillämpas. Vid en övergång till K3 ska en förstagångstillämpare upprätta en ingångsbalansräkning i vilken K3s redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas retroaktivt. När koncernens ingångsbalansräkning enligt K3 upprättades justerades belopp som i tidigare årsredovisningar rapporterats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd. NA Fastigheter Invest AB har utnyttjat mindre företags möjlighet att upprätta ingångsbalansräkning per 1 januari 2014, varför inga jämförelsetal har räknats om. En förklaring till hur övergången från tidigare redovisningsprinciper har påverkat koncernens ställning visas i de tabeller som följer nedan och i noterna som hör till dessa.

Övergången redovisas enligt kapitel 35 i K3-regelverket BFNAR 2012:1.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	824 513	999 825
	824 513	999 825

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 095 510	19 604 600
Köp	5 884 862	18 490 910
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	43 980 372	38 095 510
Utgående redovisat värde	43 980 372	38 095 510

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
NA Fastigheter Förvaltning 3 AB	100%	100%	1 000	4 072 000
NA Fastigheter Förvaltning 4 AB	100%	100%	500	3 100 000
NA Fastigheter Förvaltning 5 AB	100%	100%	500	50 000
NA Fastigheter Förvaltning 6 AB	100%	100%	500	12 332 600
NA Fastigheter Förvaltning 7 AB	100%	100%	500	50 000
NA Fastigheter Förvaltning 8 AB	100%	100%	500	18 490 910
NA Fastigheter Förvaltning 9 AB	100%	100%	500	5 884 862
				43 980 372

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
NA Fastigheter Förvaltning 3 AB	556482-3341	Hallsberg	556 782	137 667
NA Fastigheter Förvaltning 4 AB	556972-3348	Hallsberg	981 921	204 740
NA Fastigheter Förvaltning 5 AB	559170-8903	Hallsberg	163 590	112 779
NA Fastigheter Förvaltning 6 AB	559035-9732	Hallsberg	862 343	1 865
NA Fastigheter Förvaltning 7 AB	559408-4963	Hallsberg	50 096	41
NA Fastigheter Förvaltning 8 AB	559302-7583	Hallsberg	1 323 485	59 465
NA Fastigheter Förvaltning 9 AB	559168-4112	Hallsberg	246 094	172 851

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-14

Hallsberg

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Curt Nilsson
Curt Nilsson
Ordförande
2026-04-14

Ingemar Nilsson
Ingemar Nilsson
2026-04-14

Joakim Nilsson
Joakim Nilsson
2026-04-14

Åsa Karlman
Åsa Karlman
2026-04-14

Per Nilsson
Per Nilsson
Verkställande direktör
2026-04-14

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-14

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NA Fastigheter Invest AB, org.nr 556740-9098

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NA Fastigheter Invest AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NA Fastigheter Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 för NA Fastigheter Invest AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NA Fastigheter Invest 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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. 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 Invest AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Invest AB enligt god revisionssed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den 14 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor