

# Årsredovisning

för

## NA Fastigheter Förvaltning 3 AB

556482-3341

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NA Fastigheter Förvaltning 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hallsberg den 17 april 2023

Joakim Nilsson

Styrelsen och verkställande direktören för NA Fastigheter Förvaltning 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

NA Fastigheter Förvaltning 3 AB äger och förvaltar fastigheten Expeditören 2 i Örebro. Företaget har inga anställda. Företaget har sitt säte i Hallsberg.

#### Koncernförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till NA Fastigheter Invest AB /556740-9098/ som i sin tur ägs av NA Fastigheter AB /556115-1282/, båda med säte i Hallsberg.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2022  | 2021  | 2020  | 2019   | 2018 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|--------|------|
| Nettoomsättning                   | 1 076 | 1 042 | 1 012 | 0      | 518  |
| Resultat efter finansiella poster | 501   | 332   | -72   | -1 169 | 481  |
| Soliditet (%)                     | 8,1   | 7,9   | 8,1   | 5,8    | 12,3 |

### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt  |
|-------------------------|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|---------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000           | 20 000          | 297 869                | 85                | 417 954 |
| Balanseras i ny räkning |                   |                 | 85                     | -85               | 0       |
| Årets resultat          |                   |                 |                        | 94                | 94      |
| Belopp vid årets utgång | 100 000           | 20 000          | 297 954                | 94                | 418 048 |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |         |
|---|---------|
| balanserad vinst                            | 297 955 |
| årets vinst                                 | 94      |
|   | 298 049 |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 298 049 |
|   | 298 049 |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2023041909499

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 076 286

1 041 744

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 076 286

1 041 744

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-88 311

-229 537

Av- och nedskrivning av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-411 801

-411 802

Summa rörelsekostnader

-500 112

-641 339

Rörelseresultat

576 174

400 405

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

11 927

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-87 307

-68 320

Summa finansiella poster

-75 380

-68 320

Resultat efter finansiella poster

500 794

332 085

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-500 700

-332 000

Summa bokslutsdispositioner

-500 700

-332 000

Resultat före skatt

94

85

Årets resultat

94

85

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 153 248

2 402 380

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

318 331

481 000

Summa materiella anläggningstillgångar

2 471 579

2 883 380

Summa anläggningstillgångar

2 471 579

2 883 380

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

368 233

221 969

Övriga fordringar

7 592

3 885

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 658

3 058

Summa kortfristiga fordringar

383 483

228 912

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank

2 297 879

2 187 060

Summa kassa och bank

2 297 879

2 187 060

Summa omsättningstillgångar

2 681 362

2 415 972

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 152 941**

**5 299 352**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

#### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

297 955

297 870

Årets resultat

94

85

Summa fritt eget kapital

298 049

297 955

Summa eget kapital

418 049

417 955

#### Långfristiga skulder

4, 5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 640 000

3 880 000

Summa långfristiga skulder

3 640 000

3 880 000

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

240 000

240 000

Leverantörsskulder

8 574

129 920

Skulder till koncernföretag

500 700

332 000

Övriga skulder

65 151

34 159

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

280 468

265 318

Summa kortfristiga skulder

1 094 893

1 001 397

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 152 942**

**5 299 352**

## Kassaflödesanalys

|   | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |     |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster   |     | 500 794                   | 332 085                   |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               | 7   | 411 801                   | 411 802                   |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |     | <b>912 595</b>            | <b>743 887</b>            |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |     |                           |                           |
| Förändring av kortfristiga fordringar   |     | -154 572                  | -5 250                    |
| Förändring av kortfristiga skulder  |     | -75 204                   | 35 082                    |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   |     | <b>682 819</b>            | <b>773 719</b>            |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |     |                           |                           |
| Amortering av lån   |     | -240 000                  | -240 000                  |
| Erhållna (lämnade) koncernbidrag  |     | -332 000                  | 71 800                    |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  |     | <b>-572 000</b>           | <b>-168 200</b>           |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |     | <b>110 819</b>            | <b>605 519</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |     |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början  |     | 2 187 060                 | 1 581 541                 |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |     | <b>2 297 879</b>          | <b>2 187 060</b>          |

2023041909503

## 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:

#### *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

|  | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden              | 6 721 254  | 6 721 254  |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 721 254  | 6 721 254  |
| Ingående avskrivningar                   | -4 318 874 | -4 069 742 |
| Årets avskrivningar                      | -249 132   | -249 132   |
| Utgående ackumulerade avskrivningar      | -4 568 006 | -4 318 874 |
| Utgående redovisat värde                 | 2 153 248  | 2 402 380  |

2025041909505

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|  | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden              | 861 347    | 861 347    |
| Inköp                                    |            | 0          |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 861 347    | 861 347    |
| Ingående avskrivningar                   | -380 347   | -217 677   |
| Årets avskrivningar                      | -162 669   | -162 670   |
| Utgående ackumulerade avskrivningar      | -543 016   | -380 347   |
| Utgående redovisat värde                 | 318 331    | 481 000    |

### Not 4 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

|                                    | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 680 000  | 2 920 000  |
|                                    | 2 680 000  | 2 920 000  |

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 880 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Långfristiga skulder               |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 3 640 000  | 3 880 000  |
|                                    | 3 640 000  | 3 880 000  |
| Kortfristiga skulder               |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 240 000    | 240 000    |
|                                    | 240 000    | 240 000    |

### Not 6 Ställda säkerheter

|                      | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 4 600 000  | 4 600 000  |
|                      | 4 600 000  | 4 600 000  |

2023041909506

Not 7 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

|               | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|------------|------------|
| Avskrivningar | 411 801    | 411 802    |
|               | 411 801    | 411 802    |

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

Hallsberg den 30 mars 2023



Curt Nilsson  
Ordförande



Ingemar Nilsson



Per Nilsson



Asa Karlman



Joakim Nilsson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NA Fastigheter Förvaltning 3 AB, org.nr 556482-3341

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NA Fastigheter Förvaltning 3 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NA Fastigheter Förvaltning 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 3 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 3 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 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 revisionsmed 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 3 AB för år 2022 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 Förvaltning 3 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
- 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 30 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor