

Årsredovisning

för

NA Fastigheter Förvaltning 4 AB

556972-3348

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-28. 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
2025-03-28

Styrelsen och verkställande direktören för NA Fastigheter Förvaltning 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 4 AB äger och förvaltar fastigheterna Bärningsbilen 7 och Tankbilen 7 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)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 417	5 108	4 675	4 543	4 490
Resultat efter finansiella poster	996	795	1 399	1 567	794
Soliditet (%)	2,3	2,1	2,0	1,9	1,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	721 367	2 636	774 003
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 636	-2 636	0
Årets resultat			3 178	3 178
Belopp vid årets utgång	50 000	724 003	3 178	777 181

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	724 003
årets vinst	3 178
	727 181
disponeras så att	
i ny räkning överföres	727 181
	727 181

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.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 416 932

5 107 720

Övriga rörelseintäkter

176 491

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

5 593 423

5 107 720

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 479 552

-733 727

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 692 866

-1 989 829

Summa rörelsekostnader

-3 172 418

-2 723 556

Rörelseresultat

2 421 005

2 384 164

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

70 933

57 140

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 495 860

-1 646 267

Summa finansiella poster

-1 424 927

-1 589 127

Resultat efter finansiella poster

996 078

795 037

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-992 900

-792 400

Summa bokslutsdispositioner

-992 900

-792 400

Resultat före skatt

3 178

2 637

Årets resultat

3 178

2 636

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	31 578 645	33 271 511
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		31 578 645	33 271 511
Summa anläggningstillgångar		31 578 645	33 271 511
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		688 003	1 274 833
Övriga fordringar		50 312	49 749
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 224	42 623
Summa kortfristiga fordringar		776 539	1 367 205
Kassa och bank			
Kassa och Bank		1 948 221	1 394 397
Summa kassa och bank		1 948 221	1 394 397
Summa omsättningstillgångar		2 724 760	2 761 602
SUMMA TILLGÅNGAR		34 303 405	36 033 113

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		724 003	721 367
Årets resultat		3 178	2 636
Summa fritt eget kapital		727 181	724 003
Summa eget kapital		777 181	774 003
Långfristiga skulder			
	4, 5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 600 000	22 660 000
Skulder till koncernföretag		6 000 000	7 500 000
Summa långfristiga skulder		27 600 000	30 160 000
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 060 000	1 060 000
Leverantörsskulder		28 469	45 201
Skulder till koncernföretag		2 492 900	2 292 400
Övriga skulder		318 327	302 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 026 528	1 398 797
Summa kortfristiga skulder		5 926 224	5 099 110
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 303 405	36 033 113

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		996 078	795 037
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	7	1 692 866	1 989 829
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 688 944	2 784 866
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		590 666	-102 080
Förändring av kortfristiga skulder		626 614	124 790
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 906 224	2 807 576
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-2 560 000	-2 560 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		-792 400	-1 399 200
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 352 400	-3 959 200
Årets kassaflöde		553 824	-1 151 624
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 394 397	2 546 021
Likvida medel vid årets slut		1 948 221	1 394 397

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 318 022	46 318 022
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 318 022	46 318 022
Ingående avskrivningar	-13 046 511	-11 353 645
Årets avskrivningar	-1 692 866	-1 692 866
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 739 377	-13 046 511
Utgående redovisat värde	31 578 645	33 271 511

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 908 343	6 908 343
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 908 343	6 908 343
Ingående avskrivningar	-6 908 343	-6 611 380
Årets avskrivningar		-296 963
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 908 343	-6 908 343
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	17 400 000	18 420 000
Skulder till koncernföretag	0	1 500 000
	17 400 000	19 920 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 23 720 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 600 000	22 660 000
	21 600 000	22 660 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 060 000	1 060 000
	1 060 000	1 060 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 500 000	29 500 000
	29 500 000	29 500 000

Not 7 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	1 692 866	1 989 829
	1 692 866	1 989 829

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

Hallsberg

Curt Nilsson
Curt Nilsson
Ordförande
2025-03-27

Ingemar Nilsson
Ingemar Nilsson

2025-03-27

Åsa Karlman
Åsa Karlman

2025-03-27

Joakim Nilsson
Joakim Nilsson

2025-03-27

Per Nilsson
Per Nilsson
Verkställande direktör
2025-03-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NA Fastigheter Förvaltning 4 AB, org.nr 556972-3348

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NA Fastigheter Förvaltning 4 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NA Fastigheter Förvaltning 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 4 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 4 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 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. 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 4 AB för år 2024 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NA Fastigheter Förvaltning 4 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 revisionsssed 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 27 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor