

Årsredovisning

för

NA Fastigheter Förvaltning 3 AB

556482-3341

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 3 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

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)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 194	1 076	1 042	1 012	0
Resultat efter finansiella poster	357	501	332	-72	-1 169
Soliditet (%)	8,7	8,1	7,9	8,1	5,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	297 954	94	418 048
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			94	-94	0
Årets resultat				512	512
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	298 048	512	418 560

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	298 048
årets vinst	512
	298 560
disponeras så att i ny räkning överföres	298 560
	298 560

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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning	1 194 346	1 076 286
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 194 346	1 076 286
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-288 309	-88 311
Av- och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-444 457	-411 801
Summa rörelsekostnader	-732 766	-500 112
Rörelseresultat	461 580	576 174
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	69 206	11 927
Räntekostnader och liknande resultatposter	-173 774	-87 307
Summa finansiella poster	-104 568	-75 380
Resultat efter finansiella poster	357 012	500 794
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-356 500	-500 700
Summa bokslutsdispositioner	-356 500	-500 700
Resultat före skatt	512	94
Årets resultat	512	94

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 904 116	2 153 248
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	303 806	318 331
Summa materiella anläggningstillgångar		2 207 922	2 471 579
Summa anläggningstillgångar		2 207 922	2 471 579
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	368 233
Övriga fordringar		9 755	7 592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 029	7 658
Summa kortfristiga fordringar		10 784	383 483
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		2 615 163	2 297 879
Summa kassa och bank		2 615 163	2 297 879
Summa omsättningstillgångar		2 625 947	2 681 362
SUMMA TILLGÅNGAR		4 833 869	5 152 941

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		298 048	297 955
Årets resultat		512	94
Summa fritt eget kapital		298 560	298 049
Summa eget kapital		418 560	418 049
Långfristiga skulder			
	4, 5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 400 000	3 640 000
Summa långfristiga skulder		3 400 000	3 640 000
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		240 000	240 000
Leverantörsskulder		27 536	8 574
Skulder till koncernföretag		356 500	500 700
Övriga skulder		74 757	65 151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		316 516	280 468
Summa kortfristiga skulder		1 015 309	1 094 893
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 833 869	5 152 942

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		357 012	500 794
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	7	444 457	411 801
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		801 469	912 595
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		372 699	-154 572
Förändring av kortfristiga skulder		64 616	-75 204
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 238 784	682 819
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-180 800	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-180 800	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-240 000	-240 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		-500 700	-332 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-740 700	-572 000
Årets kassaflöde		317 284	110 819
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 297 879	2 187 060
Likvida medel vid årets slut		2 615 163	2 297 879

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 721 254	6 721 254
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 721 254	6 721 254
Ingående avskrivningar	-4 568 006	-4 318 874
Årets avskrivningar	-249 132	-249 132
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 817 138	-4 568 006
Utgående redovisat värde	1 904 116	2 153 248

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	861 347	861 347
Inköp	180 800	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 042 147	861 347
Ingående avskrivningar	-543 016	-380 347
Årets avskrivningar	-195 325	-162 669
Utgående ackumulerade avskrivningar	-738 341	-543 016
Utgående redovisat värde	303 806	318 331

Not 4 Långfristiga skulder

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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	2 440 000	2 680 000
	2 440 000	2 680 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 640 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 400 000	3 640 000
	3 400 000	3 640 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	240 000	240 000
	240 000	240 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 600 000	4 600 000
	4 600 000	4 600 000

Not 7 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	444 457	411 801
	444 457	411 801

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

Hallsberg 2024-03-22

Curt Nilsson
Curt Nilsson
Ordförande
2024-03-22

Ingemar Nilsson
Ingemar Nilsson

2024-03-22

Per Nilsson
Per Nilsson

2024-03-22

Åsa Karlman
Åsa Karlman

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 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 2023.

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 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 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 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 3 AB för år 2023 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, 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.

Hallsberg den 22 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor