

Årsredovisning

för

NA Fastigheter Förvaltning 2 AB

556365–8029

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NA Fastigheter Förvaltning 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 2 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 2 AB äger och förvaltar fastigheten Protonen 2 i Örebro. Företaget har inga anställda. Företaget har sitt säte i Hallsberg.

Koncernförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till NA Fastigheter Holding AB /556527-8750/ som i sin tur ägs av NA Fastigheter AB /556115-1282/, båda med säte i Hallsberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 573	1 503	1 494	1 530	1 425
Resultat efter finansiella poster	698	294	658	116	509
Soliditet (%)	18,7	20,0	16,6	17,0	15,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	350 000	70 000	544 844	57	964 901
Balanseras i ny räkning			57	-57	0
Årets resultat				1 035	1 035
Belopp vid årets utgång	350 000	70 000	544 901	1 035	965 936

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	544 901
årets vinst	1 035
	545 936
disponeras så att	
i ny räkning överföres	545 936
	545 936

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.

sk=20230609;2023061200029

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 573 284	1 503 053
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 573 284	1 503 053
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-414 746	-633 365
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-394 922	-521 590
Summa rörelsekostnader		-809 668	-1 154 955
Rörelseresultat		763 616	348 098
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 562	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 841	-54 241
Summa finansiella poster		-65 279	-54 241
Resultat efter finansiella poster		698 337	293 857
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-698 300	-293 800
Summa bokslutsdispositioner		-698 300	-293 800
Resultat före skatt		37	57
Skatter			
Skatt på årets resultat		998	0
Årets resultat		1 035	57

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

2 001 087

2 386 185

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

15 360

25 184

Summa materiella anläggningstillgångar

2 016 447

2 411 369

Summa anläggningstillgångar

2 016 447

2 411 369

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

396 178

415 708

Fordringar hos koncernföretag

0

45 300

Övriga fordringar

14 730

18 516

Summa kortfristiga fordringar

410 908

479 524

Kassa och bank

Kassa och Bank

2 744 987

1 933 081

Summa kassa och bank

2 744 987

1 933 081

Summa omsättningstillgångar

3 155 895

2 412 605

SUMMA TILLGÅNGAR

5 172 342

4 823 974

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		350 000	350 000
Reservfond		70 000	70 000
Summa bundet eget kapital		420 000	420 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		544 901	544 844
Årets resultat		1 035	57
Summa fritt eget kapital		545 936	544 901
Summa eget kapital		965 936	964 901

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 610 000	2 970 000
Summa långfristiga skulder		2 610 000	2 970 000

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut		360 000	360 000
Leverantörsskulder		36 438	31 113
Skulder till koncernföretag		653 000	0
Övriga skulder		81 328	67 641
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		465 640	430 319
Summa kortfristiga skulder		1 596 406	889 073

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 172 342 4 823 974

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		698 337	293 857
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	7	394 922	521 590
Betald skatt		998	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 094 257	815 447
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		23 316	-372 674
Förändring av kortfristiga skulder		54 333	38 143
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 171 906	480 916
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-388 713
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-388 713
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-360 000	-360 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-360 000	-360 000
Årets kassaflöde		811 906	-267 797
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 933 081	2 200 878
Likvida medel vid årets slut		2 744 987	1 933 081

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:

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	14 112 605	13 749 492
Inköp		363 113
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 112 605	14 112 605
Ingående avskrivningar	-11 726 420	-11 214 654
Årets avskrivningar	-385 098	-511 766
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 111 518	-11 726 420
Utgående redovisat värde	2 001 087	2 386 185

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	552 704	527 104
Inköp		25 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	552 704	552 704
Ingående avskrivningar	-527 520	-517 696
Årets avskrivningar	-9 824	-9 824
Utgående ackumulerade avskrivningar	-537 344	-527 520
Utgående redovisat värde	15 360	25 184

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	1 170 000	1 530 000
	1 170 000	1 530 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 970 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 610 000	2 970 000
	2 610 000	2 970 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	360 000	360 000
	360 000	360 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	9 000 000	9 000 000

Not 7 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	394 922	521 590
	394 922	521 590

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

Hallsberg den 30 mars 2023



Curt Nilsson
Ordförande



Ingemar Nilsson



Per Nilsson



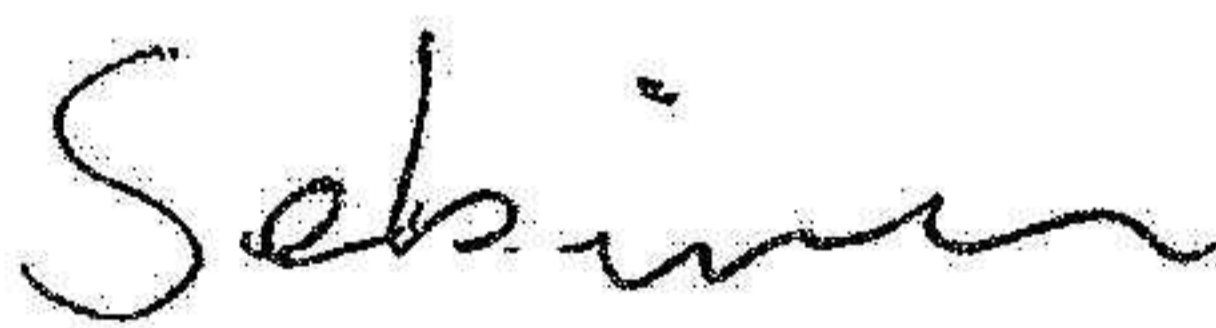
Åsa Karlman



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 2 AB, org.nr 556365-8029

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NA Fastigheter Förvaltning 2 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 2 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 2 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 2 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 2 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 2 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
- 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 30 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor



2022-06-07

Bolagsverket

arkiv=20230609:2023061200039

Vi har observerat att nedanstående bolags årsredovisningar registrerats trots att fastställelseintyget saknar underskrift. Efter kontakt med Er på Bolagsverket väljer vi att skicka in nya kopior på årsredovisningar för 2022 med underskrivna fastställelseintyg för registrering för dessa bolag:

- ✓ NA Byggkonsult AB 556176-7863
- ✓ NA Fastigheter Förvaltning 2 AB 556365-8029
- ✓ NA Fastigheter Förvaltning 3 AB 556482-3341

Med vänlig hälsning
NA Fastigheter AB



Asa Karlman

Postadress Bankgiro	Besöksadress	Telefon	Org.nr	Postgiro
NA FASTIGHETER AB	Kajsabacksvägen 7 HALLSBERG	0582-812 00	556115-1282	476801-6
Kajsabacksvägen 7 694 34 HALLSBERG		Telefax 0582-812 99		604-5660