

Årsredovisning
för
NA Fastigheter AB
556115-1282
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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 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

Verksamheten i bolaget har under året utgjorts av fastighetsförvaltning, projektutveckling och administration av egna och dotterbolags fastigheter. Företaget har sitt säte i Hallsberg.

Koncernförhållanden

Företaget äger 100% av NA Fastigheter Holding AB /556527-8750/ och NA Fastigheter Invest AB /556740-9098/.

NA Fastigheter Holding AB äger dotterföretagen NA Fastigheter Förvaltning 2 AB /556365-8029/ och NA Byggkonsult AB /556176-7863/, samt är delägare i kommanditbolaget NA Fastigheter Förvaltning 1 KB /916457-0823/. NA Byggkonsult AB är i sin tur komplementär i kommanditbolaget NA Fastigheter Förvaltning 1 KB.

NA Fastigheter Invest AB äger dotterföretagen NA Fastigheter Förvaltning 3 AB /556482-3341/, NA Fastigheter Förvaltning 4 AB /556972-3348/, NA Fastigheter Förvaltning 5 AB /559170-8903/, NA Fastigheter Förvaltning 6 AB /559035-9732/, NA Fastigheter Förvaltning 7 AB /559408-4963/ och NA Fastigheter Förvaltning 8 AB /559302-7583/.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 881	6 630	6 077	5 989	5 431
Resultat efter finansiella poster	8 431	2 896	-7 196	108 087	-1 108
Koncernbidrag	5 846	8 330	8 116	8 503	14 971
Soliditet (%)	86,8	86,4	85,3	62,7	73,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	126 393 068	8 147 846	135 140 914
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			8 147 846	-8 147 846	0
Utdelning			-2 000 000		-2 000 000
Årets resultat				10 572 651	10 572 651
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	132 540 914	10 572 651	143 713 565

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	132 540 914
årets vinst	10 572 651
	143 113 565
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	141 113 565
	143 113 565

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		10 880 711	6 629 604
Övriga rörelseintäkter		255 359	341 605
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 136 070	6 971 209
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 011 785	-3 687 001
Personalkostnader	2	-3 159 397	-2 890 915
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 126 036	-2 257 976
Summa rörelsekostnader		-8 297 218	-8 835 892
Rörelseresultat		2 838 852	-1 864 683
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 015 697	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 328 444	1 957 509
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		1 140 916	3 446 906
Räntekostnader och liknande resultatposter		-892 610	-644 007
Summa finansiella poster		5 592 447	4 760 408
Resultat efter finansiella poster		8 431 299	2 895 725
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 100 000	-1 800 000
Övriga bokslutsdispositioner		5 845 700	8 330 000
Summa bokslutsdispositioner		4 745 700	6 530 000
Resultat före skatt		13 176 999	9 425 725
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 604 348	-1 277 879
Årets resultat		10 572 651	8 147 846

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	29 323 445	31 095 986
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	50 968	85 636
Inventarier, verktyg och installationer	5	830 234	1 149 061
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		30 204 647	32 330 683
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7, 8	600 000	600 000
Fordringar hos koncernföretag		67 469 387	50 538 114
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	12 675 350	21 883 198
Summa finansiella anläggningstillgångar		80 744 737	73 021 312
Summa anläggningstillgångar		110 949 384	105 351 995
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		725 398	1 131 129
Fordringar hos koncernföretag		9 724 366	8 867 534
Övriga fordringar		102 504	1 469 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 353 253	209 727
Summa kortfristiga fordringar		14 905 521	11 677 640
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		2 969 753	25 642 744
Summa kortfristiga placeringar		2 969 753	25 642 744
Kassa och bank			
Kassa och Bank		49 073 877	24 952 268
Summa kassa och bank		49 073 877	24 952 268
Summa omsättningstillgångar		66 949 151	62 272 652
SUMMA TILLGÅNGAR		177 898 535	167 624 647

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		132 540 914	126 393 068
Årets resultat		10 572 651	8 147 846
Summa fritt eget kapital		143 113 565	134 540 914
Summa eget kapital		143 713 565	135 140 914
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		13 400 000	12 300 000
Summa obeskattade reserver		13 400 000	12 300 000
Långfristiga skulder			
	10, 11, 12, 13		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 775 000	15 875 000
Summa långfristiga skulder		14 775 000	15 875 000
Kortfristiga skulder			
	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 100 000	1 100 000
Leverantörsskulder		308 945	301 301
Skulder till koncernföretag		1 815 300	0
Skatteskulder		681 255	1 231 928
Övriga skulder		432 390	1 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 672 080	1 673 964
Summa kortfristiga skulder		6 009 970	4 308 733
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		177 898 535	167 624 647

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		2 838 852	-1 864 683
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	14	2 126 036	1 929 355
Betald skatt		-2 604 348	-1 128 957
Erlagd ränta		-892 610	-644 007
Erhållen ränta		2 940 186	1 957 509
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		4 408 116	249 217
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 227 879	-2 410 486
Förändring av kortfristiga skulder		1 701 237	-277 271
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 881 474	-2 438 540
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-2 052 375
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	328 621
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		13 546 751	2 000 000
Försäljning av kortfristiga placeringar		23 061 249	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		36 608 000	276 246
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga fordringar		-18 113 566	-31 075 614
Amortering av lån		-1 100 000	-1 100 000
Utbetald utdelning		-2 000 000	-2 000 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		5 845 700	11 749 350
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-15 367 866	-22 426 264
Årets kassaflöde		24 121 608	-24 588 558
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		24 952 269	49 540 827
Likvida medel vid årets slut		49 073 877	24 952 269

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	25-50 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 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

	2024	2023
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	2 158 475	1 999 325
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	1 123 966 (392 833)	1 044 531 365 508)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	3 282 441	3 043 856

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 064 085	62 228 724
Inköp		835 361
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 064 085	63 064 085
Ingående avskrivningar	-31 968 099	-30 063 618
Årets avskrivningar	-1 772 541	-1 904 481
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 740 640	-31 968 099
Utgående redovisat värde	29 323 445	31 095 986

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 808 815	3 808 815
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 808 815	3 808 815
Ingående avskrivningar	-3 723 179	-3 688 511
Årets avskrivningar	-34 668	-34 668
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 757 847	-3 723 179
Utgående redovisat värde	50 968	85 636

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 616 968	338 458
Inköp		1 278 510
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 616 968	1 616 968
Ingående avskrivningar	-467 908	-149 081
Årets avskrivningar	-318 827	-318 827
Utgående ackumulerade avskrivningar	-786 735	-467 908
Utgående redovisat värde	830 233	1 149 060

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	61 496
Inköp		0
Omklassificeringar		-61 496
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600 000	600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	600 000	600 000
Utgående redovisat värde	600 000	600 000

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
NA Fastigheter Holding AB	100%	100%	10 000	100 000
NA Fastigheter Invest AB	100%	100%	500	500 000
				600 000

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
NA Fastigheter Holding AB	556527-8750	Hallsberg	4 338 732	1 607
NA Fastigheter Invest AB	556740-9098	Hallsberg	2 001 115	10

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 342 238	28 342 238
Försäljningar	-15 342 238	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 000 000	28 342 238
Ingående nedskrivningar	-6 459 039	-9 334 539
Försäljningar	4 795 486	
Återförda nedskrivningar	1 338 903	2 875 500
Årets nedskrivningar		0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-324 650	-6 459 039
Utgående redovisat värde	12 675 350	21 883 199

Not 10 Långfristiga skulder

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

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 375 000	11 475 000
	10 375 000	11 475 000

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 875 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 775 000	15 875 000
	14 775 000	15 875 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 100 000	1 100 000
	1 100 000	1 100 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 700 000	31 700 000
	31 700 000	31 700 000

Not 13 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	48 372 350	23 720 000
	48 372 350	23 720 000

Not 14 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	2 126 036	2 257 976
Realisationsvinst	388 258	-328 621
	2 514 294	1 929 355

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

Hallsberg

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Curt Nilsson
Curt Nilsson
Ordförande
2025-03-27

Ingemar Nilsson
Ingemar Nilsson
2025-03-27

Joakim Nilsson
Joakim Nilsson
2025-03-27

Åsa Karlman
Åsa Karlman
2025-03-27

Dennis Dickson
Dennis Dickson
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 AB, org.nr 556115-1282

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NA Fastigheter 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 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 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 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 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NA Fastigheter 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.

Örebro den 27 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor