

Årsredovisning

för

NA Fastigheter Förvaltning 2 AB

556365-8029

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 2 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 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) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 1 750 | 1 573 | 1 503 | 1 494 | 1 530 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 131 | 698 | 294 | 658 | 116 |
| Soliditet (%) | 17,9 | 18,7 | 20,0 | 16,6 | 17,0 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 350 000 | 70 000 | 544 901 | 1 035 | 965 936 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 1 035 | -1 035 | 0 |
| Årets resultat | | | | -161 | -161 |
| Belopp vid årets utgång | 350 000 | 70 000 | 545 936 | -161 | 965 775 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 545 937 |
| årets förlust | -161 |
| | 545 776 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 545 776 |
| | 545 776 |

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 | 1 749 959 | 1 573 284 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 1 749 959 | 1 573 284 |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | -465 960 | -414 746 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -74 346 | -394 922 |
| Summa rörelsekostnader | -540 306 | -809 668 |
| Rörelseresultat | 1 209 653 | 763 616 |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 84 679 | 13 562 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -162 895 | -78 841 |
| Summa finansiella poster | -78 216 | -65 279 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 131 437 | 698 337 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Lämnade koncernbidrag | -1 130 600 | -698 300 |
| Summa bokslutsdispositioner | -1 130 600 | -698 300 |
| Resultat före skatt | 837 | 37 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | -998 | 998 |
| Årets resultat | -161 | 1 035 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 1 931 861 | 2 001 087 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 3 | 10 240 | 15 360 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 1 942 101 | 2 016 447 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 942 101 | 2 016 447 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 489 909 | 396 178 |
| Övriga fordringar | | 14 679 | 14 730 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 504 588 | 410 908 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och Bank | | 2 936 644 | 2 744 987 |
| Summa kassa och bank | | 2 936 644 | 2 744 987 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 441 232 | 3 155 895 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 5 383 333 | 5 172 342 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 350 000 | 350 000 |
| Reservfond | | 70 000 | 70 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 420 000 | 420 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 545 937 | 544 901 |
| Årets resultat | | -161 | 1 035 |
| Summa fritt eget kapital | | 545 776 | 545 936 |
| Summa eget kapital | | 965 776 | 965 936 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4, 5 6 | 2 250 000 | 2 610 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 250 000 | 2 610 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 360 000 | 360 000 |
| Leverantörsskulder | | 51 126 | 36 438 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 130 600 | 653 000 |
| Övriga skulder | | 95 639 | 81 328 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 530 192 | 465 640 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 167 557 | 1 596 406 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 5 383 333 | 5 172 342 |

Kassaflödesanalys

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 131 437 | 698 337 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 7 | 74 346 | 394 922 |
| Betald skatt | | -998 | 998 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 1 204 785 | 1 094 257 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -93 680 | 23 316 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 93 552 | 54 333 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 1 204 657 | 1 171 906 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Amortering av lån | | -360 000 | -360 000 |
| Erhållna (lämnade) koncernbidrag | | -653 000 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -1 013 000 | -360 000 |
| Årets kassaflöde | | 191 657 | 811 906 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 2 744 987 | 1 933 081 |
| Likvida medel vid årets slut | | 2 936 644 | 2 744 987 |

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

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 14 112 605 | 14 112 605 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 14 112 605 | 14 112 605 |
| Ingående avskrivningar | -12 111 518 | -11 726 420 |
| Årets avskrivningar | -69 226 | -385 098 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -12 180 744 | -12 111 518 |
| Utgående redovisat värde | 1 931 861 | 2 001 087 |

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 552 704 | 552 704 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 552 704 | 552 704 |
| Ingående avskrivningar | -537 344 | -527 520 |
| Årets avskrivningar | -5 120 | -9 824 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -542 464 | -537 344 |
| Utgående redovisat värde | 10 240 | 15 360 |

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 | 810 000 | 1 170 000 |
| | 810 000 | 1 170 000 |

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 610 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 250 000 | 2 610 000 |
| | 2 250 000 | 2 610 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 360 000 | 360 000 |
| | 360 000 | 360 000 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 9 000 000 | 9 000 000 |
| | 9 000 000 | 9 000 000 |

Not 7 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Avskrivningar | 74 346 | 394 922 |
| | 74 346 | 394 922 |

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 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 2023.

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 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 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 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 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 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