

# Årsredovisning

för

## NA Fastigheter Förvaltning 4 AB

556972-3348

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2026-04-15. 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  
2026-04-15

Styrelsen och verkställande direktören för NA Fastigheter Förvaltning 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

### Information om verksamheten

NA Fastigheter Förvaltning 4 AB äger och förvaltar fastigheterna Bärgningsbilen 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.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har företaget valt att övergå till att tillämpa K3-regelverket. Övergången har inte medfört några transaktioner som påverkat eget kapital och jämförelsetalen i flerårsöversikten har inte räknats om.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	5 673	5 417	5 108	4 675	4 543
Resultat efter finansiella poster	1 856	996	795	1 399	1 567
Soliditet (%)	3,0	2,3	2,1	2,0	1,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	724 003	3 178	<b>777 181</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 178	-3 178	<b>0</b>
Årets resultat			204 740	<b>204 740</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>727 181</b>	<b>204 740</b>	<b>981 921</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	727 181
årets vinst	204 740
	<b>931 921</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	931 921
	<b>931 921</b>

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	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		5 673 442	5 416 932
Övriga rörelseintäkter		3 016	176 491
		<b>5 676 458</b>	<b>5 593 423</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 528 685	-1 479 552
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-1 309 434	-1 692 866
		<b>-2 838 119</b>	<b>-3 172 418</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 838 339</b>	<b>2 421 005</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 089	70 933
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 009 389	-1 495 860
		<b>-982 300</b>	<b>-1 424 927</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 856 039</b>	<b>996 078</b>
Bokslutsdispositioner		-1 471 000	-992 900
<b>Resultat före skatt</b>		<b>385 039</b>	<b>3 178</b>
Skatt på årets resultat		-180 299	0
<b>Årets resultat</b>		<b>204 740</b>	<b>3 178</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	30 269 211	31 578 645
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	0	0
		<b>30 269 211</b>	<b>31 578 645</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 269 211</b>	<b>31 578 645</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		469 624	688 003
Övriga fordringar		107 821	50 312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 671	38 224
		<b>624 116</b>	<b>776 539</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 663 750</b>	<b>1 948 221</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 287 866</b>	<b>2 724 760</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 557 077</b>	<b>34 303 405</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		727 181	724 003
Årets resultat		204 740	3 178
		<b>931 921</b>	<b>727 181</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>981 921</b>	<b>777 181</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		78 987	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>78 987</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7, 8		
Skulder till kreditinstitut		20 540 000	21 600 000
Skulder till koncernföretag		4 500 000	6 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>25 040 000</b>	<b>27 600 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till kreditinstitut		1 060 000	1 060 000
Leverantörsskulder		44 930	28 469
Skulder till koncernföretag		3 546 558	3 165 381
Aktuella skatteskulder		108 929	0
Övriga skulder		317 983	318 327
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 377 769	1 354 047
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 456 169</b>	<b>5 926 224</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 557 077</b>	<b>34 303 405</b>

## Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	2 838 339	2 421 004
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 388 421	1 692 866
Erhållen ränta	27 089	70 933
Erlagd ränta	-1 009 389	-1 495 860
Betald inkomstskatt	-71 370	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>3 173 090</b>	<b>2 688 943</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	218 379	586 830
Förändring av kortfristiga fordringar	-65 956	3 836
Förändring av leverantörsskulder	16 461	-16 732
Förändring av kortfristiga skulder	-73 545	643 347
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>3 268 429</b>	<b>3 906 224</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-2 560 000	-2 560 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag	-992 900	-792 400
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-3 552 900</b>	<b>-3 352 400</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-284 471</b>	<b>553 824</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	1 948 221	1 394 397
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 663 750</b>	<b>1 948 221</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har gjorts enligt föreskrifterna i K3.

Från och med räkenskapsåret 2025 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35. NA Fastigheter Förvaltning 4 AB är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företagets möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2024 enligt K3:s principer. Presenterade jämförelsetal överensstämmer istället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenteras i årsredovisningen vilket medför att det finns brister i jämförbarheten mellan åren. Effekten av övergången och skillnaderna i redovisningsprinciper mellan år 2024 och 2025 visas i not 2.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

- Avskrivningar
- Uppskjuten skatt
- Inga jämförelsetal har räknats om enligt ÅRL 3 kap 5

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Företagets huvudsakliga intäkter består av hyresintäkter som redovisats linjärt över avtalstiden.

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

##### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Avskrivningarna ingår i resultaträkningens post Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stommar	50 år
Yttertak	15 år
Innerväggar	20 år
Portar	20 år
Fönster och dörrar	25 år
Ventilationsaggregat	15 år
Ventilationsinstallation	50 år
Elinstallation	50 år
Belysning	15 år
VS-installation	50 år
Berg-/Fjärrvärmecentral	25 år
Hiss	40 år
Markanläggning	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

## **Finansiella instrument**

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas. Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärdet.

## **Inkomstskatter**

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **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 Effekter av övergång till K3**

Detta är den första årsredovisningen för NA Fastigheter Förvaltning 4 AB som upprättas enligt BFNs Allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning, (K3). De redovisningsprinciper som har tillämpats 2024 återfinns i not 1. Uppgifterna för jämförelseåret har upprättats enligt de principer som tillämpades föregående år.

Övergången till K3 redovisas i enlighet med Kapitel 35, Första gången detta allmänna råd tillämpas. Vid en övergång till K3 ska en förstagångstillämpare upprätta en ingångsbalansräkning i vilken K3s redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas retroaktivt. När koncernens ingångsbalansräkning enligt K3 upprättades justerades belopp som i tidigare årsredovisningar rapporterats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd. NA Fastigheter Förvaltning 4 AB har utnyttjat mindre företags möjlighet att upprätta ingångsbalansräkning per 1 januari 2014, varför inga jämförelsetal har räknats om. En förklaring till hur övergången från tidigare redovisningsprinciper har påverkat koncernens ställning visas i de tabeller som följer nedan och i noterna som hör till dessa.

Följande ändringar av redovisningsprinciper och tillämpade övergångsbestämmelser påverkar företaget prospektivt från och med räkenskapsåret 2025:

- Bolagets materiella anläggningstillgångar delas upp på komponenter.
- Bolaget redovisar uppskjuten skatt på temporära skillnaden som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Övergången redovisas enligt kapitel 35 i K3-regelverket BFNAR 2012:1.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	154 500	244 800
Övriga räntekostnader	854 889	1 251 060
	<b>1 009 389</b>	<b>1 495 860</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	46 318 022	46 318 022
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 318 022</b>	<b>46 318 022</b>
Ingående avskrivningar	-14 739 377	-13 046 511
Årets avskrivningar	-1 309 434	-1 692 866
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 048 811</b>	<b>-14 739 377</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 269 211</b>	<b>31 578 645</b>

### Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 908 343	6 908 343
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 908 343</b>	<b>6 908 343</b>
Ingående avskrivningar	-6 908 343	-6 908 343
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 908 343</b>	<b>-6 908 343</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

Lånens löptid förnyas årligen och avsikten i avtalet med kreditinstitutet är långsiktigt. Återstående skuld amorteras linjärt över 20 år.

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 21 600 000 (22 660 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 540 000	21 600 000
	<b>20 540 000</b>	<b>21 600 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 060 000	1 060 000
	<b>1 060 000</b>	<b>1 060 000</b>
<b>Not 8 Ställda säkerheter</b>		
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	29 500 000	29 500 000
	<b>29 500 000</b>	<b>29 500 000</b>

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

Årsredovisningen beslutades 2026-04-14

Hallsberg

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Curt Nilsson*  
Curt Nilsson  
Ordförande  
2026-04-14

*Ingemar Nilsson*  
Ingemar Nilsson  
2026-04-14

*Åsa Karlman*  
Åsa Karlman  
2026-04-14

*Joakim Nilsson*  
Joakim Nilsson  
2026-04-14

*Per Nilsson*  
Per Nilsson  
Verkställande direktör  
2026-04-14

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-14

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 2025.

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 2025 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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](http://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 2025 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den 14 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor