

Årsredovisning

för

NA Fastigheter Förvaltning 4 AB

556972-3348

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NA Fastigheter Förvaltning 4 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 4 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 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 675	4 543	4 490	3 543	3 787
Resultat efter finansiella poster	1 399	1 567	794	-1 080	-896
Soliditet (%)	2,0	1,9	1,8	1,7	1,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	721 000	90	771 090
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		90	-90	0
Årets resultat			277	277
Belopp vid årets utgång	50 000	721 090	277	771 367

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	721 090
årets vinst	- 277
	721 367
disponeras så att	
i ny räkning överföres	721 367
	721 367

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieförhållningarna 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.

20230530/1759

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 675 475

4 542 985

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 675 475

4 542 985

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-632 714

-582 677

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 989 828

-1 989 829

Summa rörelsekostnader

-2 622 542

-2 572 506

Rörelseresultat

2 052 933

1 970 479

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

526

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-653 982

-403 289

Summa finansiella poster

-653 456

-403 289

Resultat efter finansiella poster

1 399 477

1 567 190

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 399 200

-1 567 100

Summa bokslutsdispositioner

-1 399 200

-1 567 100

Resultat före skatt

277

90

Årets resultat

277

90

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

34 964 377

36 657 243

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

296 963

593 925

Summa materiella anläggningstillgångar

35 261 340

37 251 168

Summa anläggningstillgångar

35 261 340

37 251 168

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 190 127

1 085 258

Övriga fordringar

39 669

22 017

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

35 329

44 207

Summa kortfristiga fordringar

1 265 125

1 151 482

Kassa och bank

Kassa och Bank

2 546 021

3 246 848

Summa kassa och bank

2 546 021

3 246 848

Summa omsättningstillgångar

3 811 146

4 398 330

SUMMA TILLGÅNGAR

39 072 486

41 649 498

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

721 090

721 000

Årets resultat

277

90

Summa fritt eget kapital

721 367

721 090

Summa eget kapital

771 367

771 090

Långfristiga skulder

4, 5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

23 720 000

24 780 000

Skulder till koncernföretag

9 000 000

10 500 000

Summa långfristiga skulder

32 720 000

35 280 000

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 060 000

1 060 000

Leverantörsskulder

23 886

24 365

Skulder till koncernföretag

2 899 200

3 067 100

Övriga skulder

295 166

267 669

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 302 867

1 179 274

Summa kortfristiga skulder

5 581 119

5 598 408

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 072 486

41 649 498

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 399 477	1 567 190
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	7	1 989 828	1 989 829
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		3 389 305	3 557 019
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-113 643	-56 301
Förändring av kortfristiga skulder		150 611	27 978
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 426 273	3 528 696
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-2 560 000	-2 560 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		-1 567 100	-793 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-4 127 100	-3 353 500
Årets kassaflöde		-700 827	175 196
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		3 246 848	3 071 652
Likvida medel vid årets slut		2 546 021	3 246 848

2023053011763

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

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 318 022	46 318 022
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 318 022	46 318 022
Ingående avskrivningar	-9 660 779	-7 967 913
Årets avskrivningar	-1 692 866	-1 692 866
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 353 645	-9 660 779
Utgående redovisat värde	34 964 377	36 657 243

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 908 343	6 908 343
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 908 343	6 908 343
Ingående avskrivningar	-6 314 418	-6 017 455
Årets avskrivningar	-296 962	-296 963
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 611 380	-6 314 418
Utgående redovisat värde	296 963	593 925

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	19 480 000	20 540 000
Skulder till koncernföretag	3 000 000	4 500 000
	22 480 000	25 040 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 24 780 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 720 000	24 780 000
	23 720 000	24 780 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 060 000	1 060 000
	1 060 000	1 060 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	29 500 000	29 500 000
	29 500 000	29 500 000

Not 7 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	1 989 828	1 989 829
	1 989 828	1 989 829

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

Hallsberg den 30 mars 2023



Curt Nilsson
Ordförande



Ingemar Nilsson



Per Nilsson



Asa 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 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 2022.

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 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 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 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 revisions sed 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 4 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 revisionsssed 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
- 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 revisionsssed 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