

# Årsredovisning

för

## NA Fastigheter Förvaltning 4 AB

556972-3348

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 4 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 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)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 108	4 675	4 543	4 490	3 543
Resultat efter finansiella poster	795	1 399	1 567	794	-1 080
Soliditet (%)	2,1	2,0	1,9	1,8	1,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	721 090	277	<b>771 367</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		277	-277	<b>0</b>
Årets resultat			2 636	<b>2 636</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>721 367</b>	<b>2 636</b>	<b>774 003</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	721 367
årets vinst	2 636
	<b>724 003</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	724 003
	<b>724 003</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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	5 107 720	4 675 475
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 107 720</b>	<b>4 675 475</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-733 727	-632 714
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 989 829	-1 989 828
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 723 556</b>	<b>-2 622 542</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 384 164</b>	<b>2 052 933</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	57 140	526
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 646 267	-653 982
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 589 127</b>	<b>-653 456</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>795 037</b>	<b>1 399 477</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-792 400	-1 399 200
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-792 400</b>	<b>-1 399 200</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2 637</b>	<b>277</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>2 636</b>	<b>277</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i>			
Byggnader och mark	2	33 271 511	34 964 377
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	296 963
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 271 511</b>	<b>35 261 340</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 271 511</b>	<b>35 261 340</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>			
Kundfordringar		1 274 833	1 190 127
Övriga fordringar		49 749	39 669
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 623	35 329
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 367 205</b>	<b>1 265 125</b>
<i><b>Kassa och bank</b></i>			
Kassa och Bank		1 394 397	2 546 021
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 394 397</b>	<b>2 546 021</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 761 602</b>	<b>3 811 146</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 033 113</b>	<b>39 072 486</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		721 367	721 090
Årets resultat		2 636	277
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>724 003</b>	<b>721 367</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>774 003</b>	<b>771 367</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 660 000	23 720 000
Skulder till koncernföretag		7 500 000	9 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>30 160 000</b>	<b>32 720 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 060 000	1 060 000
Leverantörsskulder		45 201	23 886
Skulder till koncernföretag		2 292 400	2 899 200
Övriga skulder		302 712	295 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 398 797	1 302 867
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 099 110</b>	<b>5 581 119</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 033 113</b>	<b>39 072 486</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		795 037	1 399 477
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	7	1 989 829	1 989 828
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>2 784 866</b>	<b>3 389 305</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-102 080	-113 643
Förändring av kortfristiga skulder		124 790	150 611
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 807 576</b>	<b>3 426 273</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-2 560 000	-2 560 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		-1 399 200	-1 567 100
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-3 959 200</b>	<b>-4 127 100</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 151 624</b>	<b>-700 827</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		2 546 021	3 246 848
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 394 397</b>	<b>2 546 021</b>

## 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

	2023-12-31	2022-12-31
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	-11 353 645	-9 660 779
Årets avskrivningar	-1 692 866	-1 692 866
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 046 511</b>	<b>-11 353 645</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 271 511</b>	<b>34 964 377</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
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	-6 611 380	-6 314 418
Årets avskrivningar	-296 963	-296 962
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 908 343</b>	<b>-6 611 380</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>296 963</b>

### 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	18 420 000	19 480 000
Skulder till koncernföretag	1 500 000	3 000 000
	<b>19 920 000</b>	<b>22 480 000</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 23 720 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 660 000	23 720 000
	<b>22 660 000</b>	<b>23 720 000</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>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	29 500 000	29 500 000
	<b>29 500 000</b>	<b>29 500 000</b>

**Not 7 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avskrivningar	1 989 829	1 989 828
	<b>1 989 829</b>	<b>1 989 828</b>

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 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 2023.

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 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 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 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 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 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Hallsberg den 22 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor