

Årsredovisning  
för  
NA Fastigheter AB  
556115-1282  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i NA Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 31 mars 2023. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalen.

Hallsberg den 17 april 2023



Joakim Nilsson

Styrelsen och verkställande direktören för NA Fastigheter 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

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/ samt NA Fastigheter Förvaltning 7 AB /559408-4963/.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 077	5 989	5 431	6 726	6 502
Resultat efter finansiella poster	-7 196	108 087	-1 108	-303	-681
Koncernbidrag	8 116	8 503	14 971	7 118	11 486
Soliditet (%)	85,3	62,7	73,8	71,7	70,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	61 003 209	114 570 254	176 173 463
Balanseras i ny räkning			114 570 254	-114 570 254	0
Utdelning			-50 000 000		-50 000 000
Årets resultat				2 819 605	2 819 605
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	125 573 463	2 819 605	128 993 068

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	125 573 463
årets vinst	2 819 605
	<b>128 393 068</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	126 393 068
	<b>128 393 068</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.

2024053011743

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		6 076 683	5 988 814
Övriga rörelseintäkter		75 640	309 212
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 152 323	6 298 026

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-2 626 342	-4 728 158
Personalkostnader	2	-2 863 022	-2 838 044
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 997 666	-2 001 749
Summa rörelsekostnader		-7 487 030	-9 567 951
Rörelseresultat		-1 334 707	-3 269 925

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		3 633 100	106 750 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 305 593	4 912 775
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-10 493 977	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-306 305	-306 279
Summa finansiella poster		-5 861 589	111 356 496
Resultat efter finansiella poster		-7 196 296	108 086 571

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		4 380 000	-1 200 000
Övriga bokslutsdispositioner		8 116 250	8 502 500
Summa bokslutsdispositioner		12 496 250	7 302 500
Resultat före skatt		5 299 954	115 389 071

### Skatter

Skatt på årets resultat		-2 480 349	-818 817
Årets resultat		2 819 605	114 570 254

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	32 165 106	34 060 412
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	120 304	73 472
Inventarier, verktyg och installationer	5	189 378	257 070
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	61 496	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 536 284	34 390 954

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	7, 8	600 000	600 000
Fordringar hos koncernföretag		21 462 500	25 062 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	19 007 699	68 342 238
Summa finansiella anläggningstillgångar		41 070 199	94 004 738
Summa anläggningstillgångar		73 606 483	128 395 692

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		562 937	470 665
Fordringar hos koncernföretag		11 749 350	117 252 800
Övriga fordringar		159 766	1 366 632
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		214 451	336 012
Summa kortfristiga fordringar		12 686 504	119 426 109

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		25 071 338	45 725 873
Summa kortfristiga placeringar		25 071 338	45 725 873

##### *Kassa och bank*

Kassa och Bank		49 540 827	6 207 883
Summa kassa och bank		49 540 827	6 207 883
Summa omsättningstillgångar		87 298 669	171 359 865

### SUMMA TILLGÅNGAR

160 905 152

299 755 557

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	500 000	500 000
Reservfond	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital	600 000	600 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	125 573 463	61 003 208
Årets resultat	2 819 605	114 570 254
Summa fritt eget kapital	128 393 068	175 573 462
Summa eget kapital	128 993 068	176 173 462

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	10 500 000	14 880 000
Summa obeskattade reserver	10 500 000	14 880 000

#### Långfristiga skulder

10, 11, 12,  
13

Övriga skulder till kreditinstitut	16 975 000	18 075 000
Summa långfristiga skulder	16 975 000	18 075 000

#### Kortfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut	1 100 000	1 100 000
Leverantörsskulder	392 297	248 034
Skulder till koncernföretag	45 300	87 593 929
Skatteskulder	1 083 006	0
Övriga skulder	210 429	185 828
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 606 052	1 499 304
Summa kortfristiga skulder	4 437 084	90 627 095

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

160 905 152      299 755 557

## Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före finansiella poster		-1 334 707	-3 269 925
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	14	1 978 034	1 962 694
Betald skatt		2 347 004	-2 571 796
Erlagd ränta		390 445	-306 279
Erhållen ränta		-306 305	897
Erhållen utdelning		0	58 800
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		3 074 471	-4 125 609
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		106 722 158	567 844
Förändring av kortfristiga skulder		-90 257 968	-648 963
Kassaflöde från den löpande verksamheten		19 538 661	-4 206 728
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-142 996	-4 885 462
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		19 632	39 055
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		40 410 244	-68 342 238
Försäljning av kortfristiga placeringar		20 504 903	-26 657 762
Kassaflöde från investeringsverksamheten		60 791 783	-99 846 407
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga fordringar		5 600 000	-240 000
Upptagna lån		0	87 254 528
Amortering av lån		-1 100 000	-1 100 000
Utbetald utdelning		-50 000 000	-2 000 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		8 502 500	14 312 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-36 997 500	98 227 278
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>43 332 944</b>	<b>-5 825 857</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		6 207 883	12 033 740
Likvida medel vid årets slut		49 540 827	6 207 883

## 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)

	2022	2021
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	1 949 685	1 960 275
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	1 031 369 (370 277)	1 021 796 369 685)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	2 981 054	2 982 071

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 228 724	56 423 893
Inköp	0	5 804 831
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 228 724	62 228 724
Ingående avskrivningar	-28 168 312	-26 297 390
Årets avskrivningar	-1 895 306	-1 870 922
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 063 618	-28 168 312
Utgående redovisat värde	32 165 106	34 060 412

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 727 315	3 635 475
Inköp	81 500	91 840
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 808 815	3 727 315
Ingående avskrivningar	-3 653 843	-3 590 707
Årets avskrivningar	-34 668	-63 136
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 688 511	-3 653 843
Utgående redovisat värde	120 304	73 472

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	338 458	83 483
Inköp	0	315 628
Försäljningar/utrangeringar	0	-60 653
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	338 458	338 458
Ingående avskrivningar	-81 389	-74 351
Försäljningar/utrangeringar	0	60 653
Årets avskrivningar	-67 692	-67 691
Utgående ackumulerade avskrivningar	-149 081	-81 389
Utgående redovisat värde	189 377	257 069

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 326 838
Inköp	61 496	4 582 949
Omklassificeringar	0	-5 909 787
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 496	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61 496</b>	<b>0</b>

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600 000	600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	600 000	600 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>

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	4 335 564	-3 030
NA Fastigheter Invest AB	556740-9098	Hallsberg	5 634 111	3 633 135

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 342 238	0
Inköp	0	68 342 238
Försäljningar	-40 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 342 238	68 342 238
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-9 334 539	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-9 334 539	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 007 699</b>	<b>68 342 238</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

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

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 575 000	13 675 000
	12 575 000	13 675 000

**Not 11 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 18 075 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 975 000	18 075 000
	16 975 000	18 075 000
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 100 000	1 100 000
	1 100 000	1 100 000

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	31 700 000	31 700 000
	31 700 000	31 700 000

**Not 13 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	1 000 000
	0	1 000 000

**Not 14 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	1 997 666	2 001 749
Realisationsvinst	-19 632	-39 055
	1 978 034	1 962 694

202305301751

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

Hallsberg den 30 mars 2023



Curt Nilsson  
Ordförande



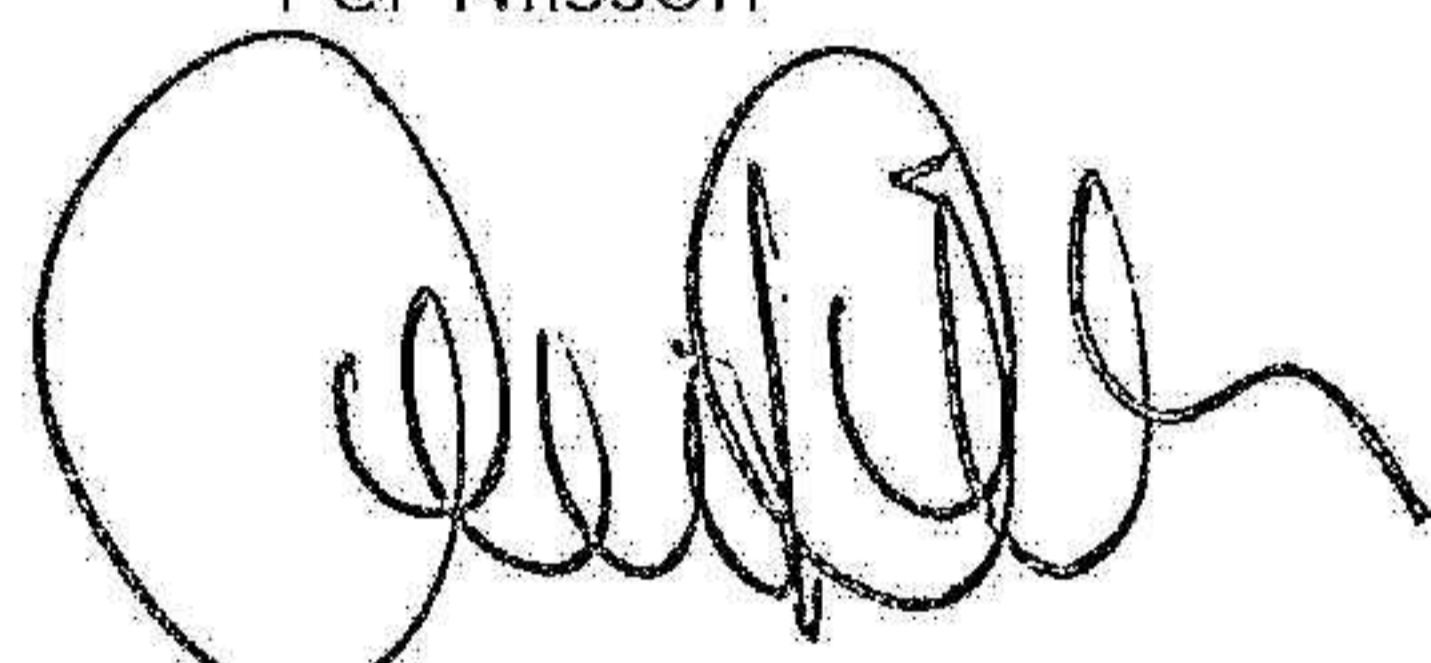
Ingemar Nilsson



Per Nilsson



Asa Karlman



Dennis Dicksen



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 AB, org.nr 556115-1282

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NA Fastigheter 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 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 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](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 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 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
- 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 30 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Sebastian Månsson  
Auktoriserad revisor