

Årsredovisning

för

NA Fastigheter Förvaltning 8 AB

559302-7583

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-28. 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
2025-03-28

Styrelsen och verkställande direktören för NA Fastigheter Förvaltning 8 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Företaget förvärvades i mars 2024 och är därifrån 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. Företaget äger och förvaltar fastigheten Terminalen 2 i Hallsberg. Företaget har inga anställda.

Företagets tidigare firma var Hy-tec Fastigheter AB.

Företaget har sitt säte i Hallsberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 911	3 968	2 149	1 330
Resultat efter finansiella poster	534	673	201	445
Soliditet (%)	5,2	3,6	1,7	2,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	428 716	380 966	834 682
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		380 966	-380 966	0
Årets resultat			429 337	429 337
Belopp vid årets utgång	25 000	809 682	429 337	1 264 019

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	809 683
årets vinst	429 337
	1 239 020
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 239 020
	1 239 020

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 910 749	3 967 580
Övriga rörelseintäkter		101 247	160 130
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 011 996	4 127 710
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-980 005	-485 952
Personalkostnader	2	-87 455	-390 892
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 054 236	-1 184 641
Summa rörelsekostnader		-2 121 696	-2 061 485
Rörelseresultat		1 890 300	2 066 225
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46 112	40 475
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 402 692	-1 433 315
Summa finansiella poster		-1 356 580	-1 392 840
Resultat efter finansiella poster		533 720	673 385
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-160 000
Förändring av överavskrivningar		32 174	-32 174
Summa bokslutsdispositioner		32 174	-192 174
Resultat före skatt		565 894	481 211
Skatter			
Skatt på årets resultat		-136 557	-100 245
Årets resultat		429 337	380 966

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	26 112 082	27 006 977
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	189 169	217 342
Inventarier, verktyg och installationer	6	89 930	-59 153
Summa materiella anläggningstillgångar		26 391 181	27 165 166
Summa anläggningstillgångar		26 391 181	27 165 166
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	406 250
Övriga fordringar		133 908	118 648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 913	8 750
Summa kortfristiga fordringar		142 821	533 648
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 949 461	1 694 248
Summa kassa och bank		1 949 461	1 694 248
Summa omsättningstillgångar		2 092 282	2 227 896
SUMMA TILLGÅNGAR		28 483 463	29 393 062

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		809 683	428 716
Årets resultat		429 337	380 966
Summa fritt eget kapital		1 239 020	809 682
Summa eget kapital		1 264 020	834 682
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		266 000	266 000
Ackumulerade överavskrivningar		0	32 174
Summa obeskattade reserver		266 000	298 174
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7		
Skulder till kreditinstitut	8	24 537 950	14 886 750
Skulder till koncernföretag		0	12 000 000
Summa långfristiga skulder		24 537 950	26 886 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 174 400	0
Leverantörsskulder		5 625	7 987
Skatteskulder		142 466	180 810
Övriga skulder		235 607	348 363
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		857 395	836 296
Summa kortfristiga skulder		2 415 493	1 373 456
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 483 463	29 393 062

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 890 300	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	9	1 054 236	0
Erhållen ränta		46 112	0
Erlagd ränta		-1 402 692	0
Betald inkomstskatt		-174 900	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 413 056	0
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		406 250	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-15 423	0
Förändring av leverantörsskulder		-2 362	0
Förändring av kortfristiga skulder		-91 657	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 709 864	0
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-280 251	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-280 251	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-1 174 400	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 174 400	0
Årets kassaflöde		255 213	0
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 694 248	0
Likvida medel vid årets slut		1 949 461	0

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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Bytet har skett för att redovisa under samma regelverk som övriga företag i koncernen.

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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	120 000	591 000
	120 000	591 000

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 767 178	28 767 178
Inköp	69 375	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 836 553	28 767 178
Ingående avskrivningar	-1 760 201	-623 351
Årets avskrivningar	-964 270	-1 136 850
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 724 471	-1 760 201
Utgående redovisat värde	26 112 082	27 006 977

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 923	55 923
Inköp	210 876	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	266 799	55 923
Ingående avskrivningar	-24 270	-13 085
Årets avskrivningar	-53 360	-11 185
Utgående ackumulerade avskrivningar	-77 630	-24 270
Utgående redovisat värde	189 169	31 653

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	183 030	183 030
Inköp	0	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	183 030	183 030
Ingående avskrivningar	-56 494	-19 888
Årets avskrivningar	-36 606	-36 606
Utgående ackumulerade avskrivningar	-93 100	-56 494
Utgående redovisat värde	89 930	126 536

Not 7 Långfristiga skulder

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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	19 840 350	22 326 750
	19 840 350	22 326 750

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 658 750	23 258 600
	26 658 750	23 258 600

Not 9 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	-1 054 236	-1 184 641
	-1 054 236	-1 184 641

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Curt Nilsson
Curt Nilsson
Ordförande
2025-03-27

Ingemar Nilsson
Ingemar Nilsson

2025-03-27

Joakim Nilsson
Joakim Nilsson

2025-03-27

Åsa Karlman
Åsa Karlman

2025-03-27

Per Nilsson
Per Nilsson
Verkställande direktör
2025-03-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NA Fastigheter Förvaltning 8 AB, org.nr 559302-7583

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NA Fastigheter Förvaltning 8 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NA Fastigheter Förvaltning 8 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 8 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 8 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.

Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2023 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

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 8 AB för år 2024 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 8 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 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.

Örebro den 27 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor