

Årsredovisning
för
NA Fastigheter AB
556115-1282
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 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

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/, NA Fastigheter Förvaltning 6 AB /559035-9732/ samt NA Fastigheter Förvaltning 7 AB /559408-4963/.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 630	6 077	5 989	5 431	6 726
Resultat efter finansiella poster	2 896	-7 196	108 087	-1 108	-303
Koncernbidrag	8 330	8 116	8 503	14 971	7 118
Soliditet (%)	86,4	85,3	62,7	73,8	71,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	125 573 463	2 819 605	128 993 068
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 819 605	-2 819 605	0
Utdelning			-2 000 000		-2 000 000
Årets resultat				8 147 846	8 147 846
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	126 393 068	8 147 846	135 140 914

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	126 393 068
årets vinst	8 147 846
	134 540 914
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	132 540 914
	134 540 914

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 629 604	6 076 683
Övriga rörelseintäkter		341 605	75 640
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 971 209	6 152 323
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 687 001	-2 626 342
Personalkostnader	2	-2 890 915	-2 863 022
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 257 976	-1 997 666
Summa rörelsekostnader		-8 835 892	-7 487 030
Rörelseresultat		-1 864 683	-1 334 707
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	3 633 100
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 957 509	1 305 593
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		3 446 906	-10 493 977
Räntekostnader och liknande resultatposter		-644 007	-306 305
Summa finansiella poster		4 760 408	-5 861 589
Resultat efter finansiella poster		2 895 725	-7 196 296
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 800 000	4 380 000
Övriga bokslutsdispositioner		8 330 000	8 116 250
Summa bokslutsdispositioner		6 530 000	12 496 250
Resultat före skatt		9 425 725	5 299 954
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 277 879	-2 480 349
Årets resultat		8 147 846	2 819 605

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	31 095 986	32 165 106
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	85 636	120 304
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 149 061	189 378
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	61 496
Summa materiella anläggningstillgångar		32 330 683	32 536 284
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	600 000	600 000
Fordringar hos koncernföretag		50 538 114	21 462 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	21 883 198	19 007 699
Summa finansiella anläggningstillgångar		73 021 312	41 070 199
Summa anläggningstillgångar		105 351 995	73 606 483
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 131 129	562 937
Fordringar hos koncernföretag		8 867 534	11 749 350
Övriga fordringar		1 469 250	159 766
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		209 727	214 451
Summa kortfristiga fordringar		11 677 640	12 686 504
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		25 642 744	25 071 338
Summa kortfristiga placeringar		25 642 744	25 071 338
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		24 952 268	49 540 827
Summa kassa och bank		24 952 268	49 540 827
Summa omsättningstillgångar		62 272 652	87 298 669
SUMMA TILLGÅNGAR		167 624 647	160 905 152

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		600 000	600 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		126 393 068	125 573 463
Årets resultat		8 147 846	2 819 605
Summa fritt eget kapital		134 540 914	128 393 068
Summa eget kapital		135 140 914	128 993 068
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		12 300 000	10 500 000
Summa obeskattade reserver		12 300 000	10 500 000
Långfristiga skulder			
	10, 11, 12, 13		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 875 000	16 975 000
Summa långfristiga skulder		15 875 000	16 975 000
Kortfristiga skulder			
	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 100 000	1 100 000
Leverantörsskulder		301 301	392 297
Skulder till koncernföretag		0	45 300
Skatteskulder		1 231 928	1 083 006
Övriga skulder		1 540	210 429
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 673 964	1 606 052
Summa kortfristiga skulder		4 308 733	4 437 084
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		167 624 647	160 905 152

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före finansiella poster		-1 864 683	-1 334 707
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	14	1 929 355	1 978 034
Betald skatt		-1 128 957	2 347 004
Erlagd ränta		-644 007	-306 305
Erhållen ränta		1 957 509	390 445
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		249 217	3 074 471
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 410 486	106 722 158
Förändring av kortfristiga skulder		-277 271	-90 257 968
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 438 540	19 538 661
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 052 375	-142 996
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		328 621	19 632
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		2 000 000	40 410 244
Försäljning av kortfristiga placeringar		0	20 504 903
Kassaflöde från investeringsverksamheten		276 246	60 791 783
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga fordringar		-31 075 614	5 600 000
Amortering av lån		-1 100 000	-1 100 000
Utbetald utdelning		-2 000 000	-50 000 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		11 749 350	8 502 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-22 426 264	-36 997 500
Årets kassaflöde		-24 588 558	43 332 944
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		49 540 827	6 207 883
Likvida medel vid årets slut		24 952 269	49 540 827

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)

	2023	2022
Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader		
Löner och andra ersättningar	1 999 325	1 949 685
Sociala kostnader och pensionskostnader (varav pensionskostnader)	1 044 531 (365 508)	1 031 369 370 277)
Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	3 043 856	2 981 054

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 228 724	62 228 724
Inköp	835 361	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 064 085	62 228 724
Ingående avskrivningar	-30 063 618	-28 168 312
Årets avskrivningar	-1 904 481	-1 895 306
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 968 099	-30 063 618
Utgående redovisat värde	31 095 986	32 165 106

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 808 815	3 727 315
Inköp	0	81 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 808 815	3 808 815
Ingående avskrivningar	-3 688 511	-3 653 843
Årets avskrivningar	-34 668	-34 668
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 723 179	-3 688 511
Utgående redovisat värde	85 636	120 304

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	338 458	338 458
Inköp	1 278 510	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 616 968	338 458
Ingående avskrivningar	-149 081	-81 389
Årets avskrivningar	-318 827	-67 692
Utgående ackumulerade avskrivningar	-467 908	-149 081
Utgående redovisat värde	1 149 060	189 377

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 496	0
Inköp	0	61 496
Omklassificeringar	-61 496	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	61 496
Utgående redovisat värde	0	61 496

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600 000	600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	600 000	600 000
Utgående redovisat värde	600 000	600 000

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	4 337 125	1 562
NA Fastigheter Invest AB	556740-9098	Hallsberg	2 001 141	94

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 342 238	68 342 238
Försäljningar	0	-40 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 342 238	28 342 238
Ingående nedskrivningar	-9 334 539	0
Återförda nedskrivningar	2 875 500	0
Årets nedskrivningar	0	-9 334 539
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 459 039	-9 334 539
Utgående redovisat värde	21 883 199	19 007 699

Not 10 Långfristiga skulder

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

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 475 000	12 575 000
	11 475 000	12 575 000

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 975 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 875 000	16 975 000
	15 875 000	16 975 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 100 000	1 100 000
	1 100 000	1 100 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	31 700 000	31 700 000
	31 700 000	31 700 000

Not 13 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	23 720 000	0
	23 720 000	0

Not 14 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	2 257 976	1 997 666
Realisationsvinst	-328 621	-19 632
	1 929 355	1 978 034

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

Dennis Dickson
Dennis Dickson

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 AB, org.nr 556115-1282

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NA Fastigheter 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 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 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. 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 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 AB enligt god revisionssed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Hallsberg den 22 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sebastian Månsson
Auktoriserad revisor