

Årsredovisning

för

NA Fastigheter Förvaltning 2 AB

556365-8029

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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 2 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

NA Fastigheter Förvaltning 2 AB äger och förvaltar fastigheten Protonen 2 i Örebro. Företaget har inga anställda. Företaget har sitt säte i Hallsberg.

Koncernförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till NA Fastigheter Holding AB /556527-8750/ som i sin tur ägs av NA Fastigheter AB /556115-1282/, båda med säte i Hallsberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 849	1 750	1 573	1 503	1 494
Resultat efter finansiella poster	894	1 131	698	294	658
Soliditet (%)	18,8	17,9	18,7	20,0	16,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	350 000	70 000	545 936	-161	965 775
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-161	161	0
Årets resultat				962	962
Belopp vid årets utgång	350 000	70 000	545 775	962	966 737

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	545 776
årets vinst	962
	546 738
disponeras så att i ny räkning överföres	546 738
	546 738

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

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 848 742

1 749 959

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 848 742

1 749 959

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-839 461

-465 960

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-60 821

-74 346

Summa rörelsekostnader

-900 282

-540 306

Rörelseresultat

948 460

1 209 653

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

88 122

84 679

Räntekostnader och liknande resultatposter

-142 220

-162 895

Summa finansiella poster

-54 098

-78 216

Resultat efter finansiella poster

894 362

1 131 437

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-893 400

-1 130 600

Summa bokslutsdispositioner

-893 400

-1 130 600

Resultat före skatt

962

837

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-998

Årets resultat

962

-161

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	1 876 160	1 931 861
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	5 120	10 240
Summa materiella anläggningstillgångar		1 881 280	1 942 101
Summa anläggningstillgångar		1 881 280	1 942 101
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	489 909
Övriga fordringar		15 774	14 679
Summa kortfristiga fordringar		15 774	504 588
Kassa och bank			
Kassa och Bank		3 258 740	2 936 644
Summa kassa och bank		3 258 740	2 936 644
Summa omsättningstillgångar		3 274 514	3 441 232
SUMMA TILLGÅNGAR		5 155 794	5 383 333

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		350 000	350 000
Reservfond		70 000	70 000
Summa bundet eget kapital		420 000	420 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		545 776	545 937
Årets resultat		962	-161
Summa fritt eget kapital		546 738	545 776
Summa eget kapital		966 738	965 776
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5 6	1 890 000	2 250 000
Summa långfristiga skulder		1 890 000	2 250 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	360 000	360 000
Leverantörsskulder		43 192	51 126
Skulder till koncernföretag		893 400	1 130 600
Övriga skulder		102 706	95 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		899 758	530 192
Summa kortfristiga skulder		2 299 056	2 167 557
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 155 794	5 383 333

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		894 362	1 131 437
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	7	60 821	74 346
Betald skatt		0	-998
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		955 183	1 204 785
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		488 814	-93 680
Förändring av kortfristiga skulder		368 699	93 552
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 812 696	1 204 657
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-360 000	-360 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		-1 130 600	-653 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 490 600	-1 013 000
Årets kassaflöde		322 096	191 657
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 936 644	2 744 987
Likvida medel vid årets slut		3 258 740	2 936 644

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:

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 112 605	14 112 605
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 112 605	14 112 605
Ingående avskrivningar	-12 180 744	-12 111 518
Årets avskrivningar	-55 701	-69 226
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 236 445	-12 180 744
Utgående redovisat värde	1 876 160	1 931 861

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	552 704	552 704
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	552 704	552 704
Ingående avskrivningar	-542 464	-537 344
Årets avskrivningar	-5 120	-5 120
Utgående ackumulerade avskrivningar	-547 584	-542 464
Utgående redovisat värde	5 120	10 240

Not 4 Långfristiga skulder

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

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	450 000	810 000
	450 000	810 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 610 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 890 000	2 250 000
	1 890 000	2 250 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	360 000	360 000
	360 000	360 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	9 000 000	9 000 000

Not 7 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	60 821	74 346
	60 821	74 346

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

Hallsberg

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 2 AB, org.nr 556365-8029

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NA Fastigheter Förvaltning 2 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 2 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 2 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 2 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 Förvaltning 2 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 2 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