

Styrelsen och verkställande direktören för
NA Svensson Fastigheter AB

(tidigare NAS Holding AB)

Org nr 556041-3832

får härmed avge

Årsredovisning

jämte

koncernredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

2023053104641

| Innehåll: | sida |
|--|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Koncernen | |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Rapport över förändringar i eget kapital | 5 |
| Kassaflödesanalys | 6 |
| Moderbolaget | |
| Resultaträkning | 7 |
| Balansräkning | 8 |
| Rapport över förändringar i eget kapital | 10 |
| Kassaflödesanalys | 11 |
| Tilläggsupplysningar | |
| Redovisningsprinciper m.m. | 12 |
| Noter | 14 |
| Underskrifter | 18 |

Styrelsens säte: Nyköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 26 maj 2023.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet.

Nyköping den 26 maj 2023



Charlotta Svensson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

NA Svensson Fastigheter AB, med säte i Nyköping, bedriver fastighetsförvaltning genom dotterbolagen AB Huddinge Brädgård, org nr 556071-9337, NAS Fastighetsförvaltning KB, org nr 916516-6761 och KB Huddjärn, Huddinge Brädgård & Co, org nr 916500-4483.

Västenliga händelser

Under året har investeringar genomförts på fastigheterna ANA 10, Lånesta 1:45 och Orren 3. Investeringar har genomförts för hyresgästen Cramo där en butiklokal färdigställts. Merparten av hyresgästerna har haft positiv försäljningsutveckling.

Ägarförhållanden

NA Svensson Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till AB NA Svensson Holding, org nr 556018-2239, som upprättar den största koncernredovisningen. Moderbolaget bedriver handel med byggmaterial, järn- och färghandelsvaror genom det helägda dotterbolaget AB NA Svensson, org nr 556014-3256.

Flerårsöversikt koncernen, i tkr

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 19 780 | 18 997 | 19 222 | 18 695 |
| Resultat efter finansiella poster | 7 202 | 6 131 | 7 534 | 7 864 |
| Balansomslutning | 172 139 | 146 234 | 147 221 | 142 434 |
| Soliditet | 51,5% | 56,7% | 53,0% | 50,6% |

Flerårsöversikt Moderföretaget, i tkr

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 2 243 | 2 190 | 1 736 | 1 714 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 221 | 2 306 | 2 745 | 3 209 |
| Balansomslutning | 90 628 | 83 851 | 84 871 | 90 397 |
| Soliditet | 75,8% | 77,6% | 73,3% | 73,5% |

Förslag till vinstdisposition

Till bolagstämman förfogande står följande vinstmedel:

| | |
|------------------|------------------|
| Balanserad vinst | 63 628 922 |
| Årets resultat | <u>3 629 670</u> |
| Kronor | 67 258 592 |

Styrelse föreslår att vinstmedelen disponeras så att:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| till aktieägare utdelas | 6 000 000 |
| i ny räkning överföres | <u>61 258 592</u> |
| Kronor | 67 258 592 |

Beträffande moderbolagets ställning i övrigt och resultatet av verksamheten under verksamhetsåret hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning.

Koncernbalansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | | 115 301 368 | 114 368 503 |
| Inventarier, verktyg och installationer | | <u>1 904 519</u> | <u>2 166 089</u> |
| | 6 | 117 205 887 | 116 534 592 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 7 | 1 194 175 | 1 194 175 |
| Fordringar koncernföretag | | 29 738 735 | 0 |
| Andrea långfristiga fordringar | | 583 000 | 0 |
| Uppskjuten skattefordran | | <u>96 650</u> | <u>96 650</u> |
| | | 31 612 560 | 1 290 825 |
| Summa anläggningstillgångar | | 148 818 447 | 117 825 417 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 126 780 | 104 271 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 3 687 108 | 59 901 |
| Skattefordran | | 133 701 | 50 751 |
| Övriga fordringar | | 3 548 | 414 664 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>267 829</u> | <u>259 017</u> |
| | | 4 218 966 | 888 604 |
| Kassa och bank | | <u>19 101 186</u> | <u>27 520 432</u> |
| | | 19 101 186 | 27 520 432 |
| Summa omsättningstillgångar | | 23 320 152 | 28 409 036 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>172 138 599</u> | <u>146 234 453</u> |

Kassaflödesanalys Koncernen

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | 7 387 350 | 6 391 931 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | | |
| Avskrivningar och nedskrivningar | | 4 698 763 | 4 520 253 |
| Förändring av avsättningar | | <u>-80 520</u> | <u>-88 118</u> |
| | | 12 005 593 | 10 824 066 |
| Erhållen ränta | | 774 033 | 492 |
| Erlagd ränta | | -1 357 084 | -575 801 |
| Betald inkomstskatt | | <u>-1 583 424</u> | <u>-1 554 232</u> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 9 839 118 | 8 694 525 |
| Förändringar i rörelsekapital | | | |
| Förändring av fordringar | | -3 247 412 | -33 285 |
| Förändring av leverantörsskulder | | 249 780 | 188 253 |
| Förändring av övriga skulder | | <u>460 071</u> | <u>448 955</u> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | <u>7 301 557</u> | <u>9 298 448</u> |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Förändring av finansiella anläggningstillgångar | | -30 321 735 | -96 650 |
| Förändring av materiella anläggningstillgångar | | <u>-5 370 058</u> | <u>-5 994 135</u> |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | <u>-35 691 793</u> | <u>-6 090 785</u> |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Erhållen utdelning | | 397 311 | 314 136 |
| Upptagna lån | | 19 573 679 | 0 |
| Amortering av skuld | | <u>0</u> | <u>-6 061 106</u> |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | <u>19 970 990</u> | <u>-5 746 970</u> |
| Likvida medel vid årets början | | 27 520 432 | 30 059 739 |
| Likvida medel vid årets slut | | <u>19 101 186</u> | <u>27 520 432</u> |
| Förändring av likvida medel | | <u>-8 419 246</u> | <u>-2 539 307</u> |

Moderbolagets resultaträkning

| | | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|---|-----|-------------------------|-------------------------|
| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| <i>Rörelsens intäkter:</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 2 028 417 | 2 109 929 |
| Övriga rörelseintäkter | | <u>214 477</u> | <u>80 376</u> |
| | | 2 242 894 | 2 190 305 |
| <i>Rörelsens kostnader:</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | 2 | -599 947 | -530 529 |
| Personalkostnad | 1 | -2 794 475 | -3 012 814 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>-27 369</u> | <u>0</u> |
| | | -3 421 791 | -3 543 343 |
| Rörelseresultat | | -1 178 897 | -1 353 038 |
| <i>Resultat från finansiella investeringar:</i> | | | |
| Resultat/utdelning från andelar i koncernföretag | 11 | 3 755 596 | 3 230 753 |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 3 | 397 311 | 314 136 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 692 924 | 297 383 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-445 581</u> | <u>-183 423</u> |
| | | 4 400 250 | 3 658 849 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 221 353 | 2 305 811 |
| Bokslutsdispositioner | 4 | 1 355 000 | 1 302 200 |
| Skatt på årets resultat | 5 | <u>-946 683</u> | <u>-770 380</u> |
| Årets resultat | | <u>3 629 670</u> | <u>2 837 631</u> |

Moderbolagets balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 14 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 1 215 000 | 1 215 000 |
| Reservfond | | <u>243 000</u> | <u>243 000</u> |
| | | 1 458 000 | 1 458 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | 14 | 63 628 922 | 60 791 291 |
| Årets resultat | | <u>3 629 670</u> | <u>2 837 631</u> |
| | | 67 258 592 | 63 628 922 |
| Summa eget kapital | | 68 716 592 | 65 086 922 |
| Avsättningar | | | |
| Avsättning för uppskjuten skatt | 8 | <u>609 000</u> | <u>548 140</u> |
| | | 609 000 | 548 140 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | 9 | <u>19 331 565</u> | <u>16 439 731</u> |
| Summa långfristiga skulder | | 19 331 565 | 16 439 731 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 5 349 | 6 322 |
| Övriga skulder | | 142 535 | 172 689 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | <u>1 822 935</u> | <u>1 597 162</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 970 819 | 1 776 173 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>90 627 976</u> | <u>83 850 966</u> |

2023053104650

Rapport över förändringar i moderföretagets egna kapital

| | Aktie- kapital | Bundna reserver | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-----------------------------------|---------------------------|----------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Ingående balans 2021-01-01 | 1 215 000 | 243 000 | 57 493 737 | 3 297 554 | 62 249 291 |
| Överföring resultat föregående år | | | 3 297 554 | -3 297 554 | 0 |
| Årets resultat | | | | 2 837 631 | 2 837 631 |
| Utgående balans 2021-12-31 | 1 215 000 | 243 000 | 60 791 291 | 2 837 631 | 65 086 922 |
| Överföring resultat föregående år | | | 2 837 631 | -2 837 631 | 0 |
| Årets resultat | | | | 3 629 670 | 3 629 670 |
| Utgående balans 2022-12-31 | 1 215 000 | 243 000 | 63 628 922 | 3 629 670 | 68 716 592 |

2023053104651

2023053104652

Kassaflödesanalys Moderbolaget

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | -1 178 897 | -1 353 038 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | | | |
| Förändring av avsättningar | | 60 860 | 52 846 |
| Avskrivningar och nedskrivningar | | <u>27 369</u> | <u>0</u> |
| | | -1 090 668 | -1 300 192 |
| Erhållen ränta och resultatandel koncernföretag | | 4 448 520 | 3 528 136 |
| Erlagd ränta | | -445 581 | -183 423 |
| Betald inkomstskatt | | <u>-873 656</u> | <u>-914 904</u> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 2 038 615 | 1 129 617 |
| Förändringar i rörelsekapital | | | |
| Förändring av fordringar | | -15 101 | -10 499 |
| Förändring av leverantörsskulder | | -973 | -5 413 |
| Förändring av övriga skulder | | <u>195 619</u> | <u>499 740</u> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | <u>2 218 160</u> | <u>1 613 445</u> |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | | -136 845 | 0 |
| Förändring av finansiella anläggningstillgångar | | <u>-6 318 280</u> | <u>941 897</u> |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | <u>-6 455 125</u> | <u>941 897</u> |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Erhållen utdelning | | 397 311 | 314 136 |
| Upptagna lån | | 2 891 834 | 0 |
| Amortering av skuld | | 0 | -4 404 387 |
| Erhållet koncernbidrag | | <u>1 355 000</u> | <u>1 302 200</u> |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | <u>4 644 145</u> | <u>-2 788 051</u> |
| Likvida medel vid årets början | | 72 080 | 304 789 |
| Likvida medel vid årets slut | | <u>479 260</u> | <u>72 080</u> |
| Förändring av likvida medel | | <u>407 180</u> | <u>-232 709</u> |

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3):

Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Koncernredovisningen omfattar moderföretaget samt dess dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande. I normalfallet avser detta företag där moderföretaget innehar mer än 50% av rösterna. I koncernredovisningen ingår dotterföretagen från den dagen koncernen erhåller bestämmande inflytande tills den dag det inte längre föreligger. Dotterföretagens redovisningsprinciper överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper i övrigt.

I koncernredovisningen faller koncernföretagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Minoritetens andel av årets resultat redovisas direkt i anslutning till Årets resultat samt att eget kapital som hänför sig till minoriteten återfinns på en separat rad i koncernens egna kapital.

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken moderföretaget ingår är AB NA Svensson Holding (org.nr 556018-2239) med säte i Nyköping. Moderföretag för hela koncernen är AB NA Svensson Holding (org.nr 556018-2239) med säte i Nyköping.

Intäktsredovisning

Intäkten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

Skatt

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomsskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Hänsyn har ej tagits till eventuell uppskjuten skatt för ej beskattade upparbetade vinster i dotterbolaget. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiella anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Kassaflödesanalyser

Kassaflödesanalyserna upprättas enligt den indirekta metoden.

Org nr 556041-3832

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

| | |
|---|----------|
| Tak, fasad | 40 år |
| Stomme och grund | 100 år |
| Stomkompletteringar/innerväggar | 50 år |
| Värme, sanitet (VS) el, vent | 40 år |
| Inre ytskikt och vitvaror | 10 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Byggnadsinventarier | 10-20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Se vidare beskrivning för respektive grupp av finansiella instrument.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Ersättning till anställda

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som bolaget lämnar till de anställda. Bolagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda avgifter eller förmånsbestämda pensionplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Bolaget har även förmånsbestämda pensionsplaner där en pensionspremie betalas och redovisar dessa planer som avgiftsbestämda planer i enlighet med förenklingsregeln i BFNAR 2012:1.

Inköp och försäljning mellan koncernföretag

| | 2022 | 2021 |
|---|------|------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen | 60% | 57% |
| Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen | 100% | 100% |

Nyckeltalsdefinitioner*Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Noter**Not 1 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader**

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| <i>Medelantalet anställda:</i> | | | | |
| Män | 2 | 1 | 2 | 1 |
| Kvinnor | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | 2 | 1 | 2 | 1 |
| <i>Fördelning mellan män och kvinnor i företagets styrelse:</i> | | | | |
| Män | | | 3 | 3 |
| Kvinnor | | | 1 | 1 |
| | | | | |
| Löner och andra ersättningar: | | | | |
| Styrelsen och verkställande direktör | 1 795 633 | 1 514 109 | 1 795 633 | 1 514 109 |
| Övriga anställda | <u>324 574</u> | <u>242 969</u> | <u>324 574</u> | <u>242 969</u> |
| | 2 120 207 | 1 757 078 | 2 120 207 | 1 757 078 |
| | | | | |
| Sociala kostnader och pensionskostnader | 674 268 | 1 255 736 | 674 268 | 1 255 736 |
| | | | | |
| Pensionskostnader Övriga anställda | 15 791 | 8 298 | 15 791 | 8 298 |
| Pensionskostnader Styrelse och VD | 239 724 | 709 010 | 239 724 | 709 010 |

Bonus till VD/styrelseledamot/övriga ledande befattningshavare har utbetalats med 1 082 400 kr för 2022 (1 052 178 kr 2021) varav 0 kr för 2022 (469 178 kr 2021) har löneväxlat mot pensionskostnad.

Not 2 Arvode till revisorer

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|-----------------------------|-----------|----------|--------------|----------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| <i>Ernst & Young AB</i> | | | | |
| Revisionsuppdraget | 68 000 | 65 000 | 68 000 | 65 000 |
| Annan revisionsverksamhet | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | 68 000 | 65 000 | 68 000 | 65 000 |

Not 3 Resultat från finansiella anläggningstillgångar

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|----------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Erhållna utdelningar | <u>397 311</u> | <u>314 136</u> | <u>397 311</u> | <u>314 136</u> |
| | 397 311 | 314 136 | 397 311 | 314 136 |

Not 4 Bokslutsdispositioner

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|------------------------|-----------|----------|------------------|------------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Lämnat koncernbidrag | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Erhållet koncernbidrag | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>1 355 000</u> | <u>1 302 200</u> |
| | 0 | 0 | 1 355 000 | 1 302 200 |

Not 5 Skatt på årets resultat

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| Skatt på årets resultat | 1 580 800 | 1 488 223 | 885 903 | 814 466 |
| Skatt på grund av ändrad beskattning | 355 | -282 | 80 | -282 |
| Uppskjuten skatt | <u>-80 681</u> | <u>-184 768</u> | <u>60 860</u> | <u>-43 804</u> |
| | 1 500 474 | 1 303 173 | 946 843 | 770 380 |
| Redovisat resultat före skatt | 7 201 610 | 6 130 758 | 4 576 353 | 3 608 011 |
| Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6%, få 21,4%) | 1 483 532 | 1 262 936 | 942 729 | 743 250 |
| Övriga ej avdragsgilla kostnader | 13 002 | 133 375 | 4 033 | 124 062 |
| Ej skattepliktiga intäker | -59 | -62 | 0 | 0 |
| Avskrivning koncernövervärden | 159 223 | 159 223 | 0 | 0 |
| Skattemässig avskrivning på byggnader | -74 898 | -67 249 | -60 859 | -52 846 |
| Redovisad skatt | 1 580 800 | 1 488 223 | 885 903 | 814 466 |
| Effektiv skattesats | 22,0% | 24,3% | 19,4% | 22,6% |

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|---|--------------------|--------------------|----------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| <u>Byggnader och mark</u> | | | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 180 351 476 | 175 289 320 | | |
| Anskaffningar | <u>5 010 832</u> | <u>5 062 156</u> | | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 185 362 308 | 180 351 476 | | |
| Ingående avskrivningar | 65 982 973 | 62 024 215 | | |
| Årets avskrivningar | <u>4 077 967</u> | <u>3 958 758</u> | | |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | 70 060 940 | 65 982 973 | | |
| Utgående planenligt restvärde | 115 301 368 | 114 368 503 | | |
| Marknadsvärde | 235 000 000 | 235 000 000 | | |
| Värderingen har utförts 2022-01-24 av en oberoende värderingsman. | | | | |
| <u>Inventarier, verktyg och installationer</u> | | | | |
| Ingående anskaffningsvärde | 9 613 615 | 8 783 139 | 0 | 0 |
| Anskaffningar | 359 226 | 1 043 437 | 136 845 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | <u>0</u> | <u>-212 961</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 9 972 841 | 9 613 615 | 136 845 | 0 |
| Ingående avskrivningar | 7 447 526 | 6 886 031 | 0 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | <u>620 796</u> | <u>561 495</u> | <u>27 369</u> | <u>0</u> |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | 8 068 322 | 7 447 526 | 27 369 | 0 |
| Utgående planenligt restvärde | 1 904 519 | 2 166 089 | 109 476 | 0 |

2023053104656

Dokumentation av värderingen 2022-01-24 av en oberoende värderingsman

Not 12 Aktier och andelar i koncernföretag

| | | Moderbolaget | | |
|--|--------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | 2022-12-31 | 2021-12-31 | |
| Ingående anskaffningsvärde | | 52 297 346 | 50 316 349 | |
| Årets anskaffningar | | <u>2 534 585</u> | <u>1 980 997</u> | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | | 54 831 931 | 52 297 346 | |
| Andelar i koncernföretag | Eget kapital | Årets resultat | Kapital andel | Bokfört värde |
| AB Nilsson & Ericsson, 556033-2867, Nyköping | 2 524 287 | 202 168 | 100% | 730 900 |
| NAS Fastighetsförvaltning KB, 916516-6761, Nyköping | 54 794 567 | 4 404 401 | 50% | 45 784 116 |
| AB Huddinge Brädgård, 556071-9337, Huddinge | 19 466 155 | 2 483 001 | 100% | 700 000 |
| KB Huddjärn, Huddinge Bårdgård & Co, 916500-4483, Huddinge | 4 242 636 | 2 442 024 | 50% | <u>7 616 915</u> |
| Summa andelar i koncernföretag | | | | 54 831 931 |

Not 13 Fordringar hos koncernföretag

| | | Moderbolaget | |
|-------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Ingående bokfört värde | | 29 906 673 | 32 926 218 |
| Förändring | | <u>3 200 695</u> | <u>-3 019 545</u> |
| Utgående bokfört värde | | 33 107 368 | 29 906 673 |

Not 14 Antal aktier

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------|------------|------------|------------|------------|
| | Kvotvärde | Kvotvärde | Antal | Antal |
| A-aktier | 100 | 100 | 12 150 | 12 150 |

Not 15 Ställda säkerheter

| Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut | Koncernen | | Moderbolaget | |
|---|-------------------|-------------------|--------------|-------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Företagsinteckning | 750 000 | 750 000 | | |
| Fastighetsinteckningar | <u>77 300 000</u> | <u>77 300 000</u> | | |
| Summa ställda säkerheter | 78 050 000 | 78 050 000 | Inga | Inga |

Not 16 Eventualförpliktelser

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--|------------|------------|--------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Kommanditkapital | Inga | Inga | 155 000 | 155 000 |
| Pensionsåtagande för verkställande direktör | 1 919 363 | 1 919 363 | 1 919 363 | 1 919 363 |
| Borgenförbindelse till förmån för koncernföretag | 0 | 0 | 55 697 000 | 37 447 000 |

2023053104658

Dokumentnr: 20118-11751-23VSR-1 AI OHLIN/CO-VI IMP7

2023053104659

Nyköping den 25 maj 2023

Anders Svensson
Ordförande

Samuel Svensson
Verkställande direktör

Charlotta Svensson

Kjell Hansson

Vår revisionsberättelse har avgivits den
Ernst & Young AB

Johanna Eklöf
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturena i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2023053104660

Samuel Verner Emanuel Svensson

VD

Serienummer: 19720223xxxx

IP: 195.198.xxx.xxx

2023-05-25 09:47:26 UTC



CHARLOTTA SVENSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19711026xxxx

IP: 195.198.xxx.xxx

2023-05-25 09:48:02 UTC



ANDERS SVENSSON

Ordförande

Serienummer: 19691201xxxx

IP: 212.181.xxx.xxx

2023-05-25 10:10:05 UTC



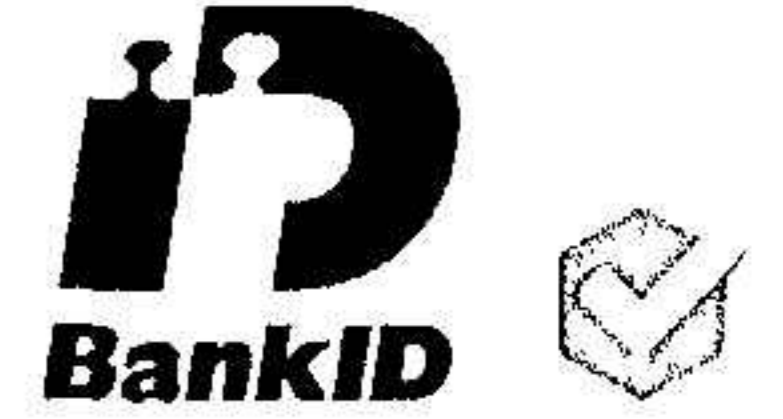
Kjell Axel Erland Hansson

Styrelseledamot

Serienummer: 19520321xxxx

IP: 84.217.xxx.xxx

2023-05-25 16:39:42 UTC



Johanna Margareta Eklöf

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19790930xxxx

IP: 2.71.xxx.xxx

2023-05-26 11:16:45 UTC



Dokumentets identifikationsnummer: 2023053104660

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



2023053104661

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NA Svensson Fastigheter AB, org.nr 556041-3832

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för NA Svensson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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.

Styrelsen och verkställande direktören ansvarar för

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisionsberättelsen

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Denna dokumentversion är tillgänglig på EY:s webbplats under adressen <https://www.ey.com/se>

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utlåtande

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av NA Svensson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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.

Upplysning om uttalandet

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 moderbolaget och koncernen 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 verkställandets direkta 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. 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.

Ansvar för uttalandet

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Johanna Eklöf

Johanna Eklöf
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Johanna Margareta Eklöf (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19790930xxxx

IP: 2.71.xxx.xxx

2023-05-26 11:50:00 UTC



2023053104663

Dokumentnummer: 4H7EG-KE IKT-NIM/IEK-TJCSV-N/CNI IR-CSCIN

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>