

20250708;2025071021034

Årsredovisning

för

Navona Fastighets Aktiebolag

556376-2060


Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Navona Fastighets Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025 - 06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025 - 06 


Björn Simonsson

Årsredovisning

för

Navona Fastighets Aktiebolag

556376-2060

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Navona Fastighets Aktiebolag 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

Bolaget förvaltar den helägda fastigheten Staren 14, belägen på Birger Jarlsgatan 121 i Stockholm.

Bolaget är helägt dotterbolag till Simonssons Fastigheter i Stockholm AB med org.nr. 559317-3262.

Företaget har sitt säte i HUDDINGE.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 817	3 630	3 590	3 418
Resultat efter finansiella poster	1 533	-304	1 319	1 042
Soliditet (%)	43	41	38	37

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	14 414 293	2 302 319	17 076 612
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 302 319	-2 302 319	0
Årets resultat				1 461 747	1 461 747
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	16 716 612	1 461 747	18 538 359

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 716 612
årets vinst	1 461 747
	18 178 359

disponeras så att i ny räkning överföres	18 178 359
	18 178 359

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

mn

ank=20250708;2025071021036

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 817 453	3 629 972
Övriga rörelseintäkter		185	20 069
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 817 638	3 650 041
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-862 245	-2 090 057
Personalkostnader	2	-588 229	-570 479
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-150 346	-150 346
Summa rörelsekostnader		-1 600 820	-2 810 882
Rörelseresultat		2 216 818	839 159
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	497 664	-105 994
Resultat från övriga finansiella omsättningstillgångar		10 694	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 622	111 050
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-39 234	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 183 509	-1 148 389
Summa finansiella poster		-683 763	-1 143 333
Resultat efter finansiella poster		1 533 055	-304 174
Bokslutsdispositioner	4		
Förändring av periodiseringsfonder		440 000	558 000
Övriga bokslutsdispositioner		0	2 710 000
Summa bokslutsdispositioner		440 000	3 268 000
Resultat före skatt		1 973 055	2 963 826
Skatter			
Skatt på årets resultat		-511 308	-661 507
Årets resultat		1 461 747	2 302 319

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

6 820 362

6 970 708

Summa materiella anläggningstillgångar

6 820 362

6 970 708

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

6

38 261 317

37 961 317

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

7

497 664

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

38 758 981

37 961 317

Summa anläggningstillgångar

45 579 343

44 932 025

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

18 798

69 229

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 949

7 093

Summa kortfristiga fordringar

29 747

76 322

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

121 842

161 076

Summa kortfristiga placeringar

121 842

161 076

Kassa och bank

Kassa och bank

649 074

485 358

Summa kassa och bank

649 074

485 358

Summa omsättningstillgångar

800 663

722 756

SUMMA TILLGÅNGAR

46 380 006

45 654 781

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

60 000

60 000

Summa bundet eget kapital

360 000

360 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

16 716 612

14 414 293

Årets resultat

1 461 747

2 302 319

Summa fritt eget kapital

18 178 359

16 716 612

Summa eget kapital

18 538 359

17 076 612

Obeskattade reserver

8

Periodiseringsfonder

1 550 000

1 990 000

Summa obeskattade reserver

1 550 000

1 990 000

Långfristiga skulder

9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

24 696 716

25 080 788

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

105 994

Övriga skulder

153 768

153 768

Summa långfristiga skulder

24 850 484

25 340 550

Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

384 072

384 072

Leverantörsskulder

20 298

135 584

Skatteskulder

590 808

381 670

Övriga skulder

52 700

18 537

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

393 285

327 756

Summa kortfristiga skulder

1 441 163

1 247 619

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

46 380 006

45 654 781

znk=20250708;2025071021039

hw

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Hysesintäkter periodiserade i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda hyresintäkter. I hyresintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som t ex fastighetsskatt.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:
Byggnaden skrivs av på 50 år.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024	2023
Redovisat resultat från andelar i HB	497 664	-105 994
	497 664	-105 994

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Återföring från periodiseringsfond	440 000	558 000
Erhållna koncernbidrag	0	2 710 000
	440 000	3 268 000

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 080 165	11 080 165
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 080 165	11 080 165
Ingående avskrivningar	-4 109 457	-3 959 111
Årets avskrivningar	-150 346	-150 346
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 259 803	-4 109 457
Utgående redovisat värde	6 820 362	6 970 708
Taxeringsvärden byggnader	31 573 000	31 573 000
Taxeringsvärden mark	70 039 000	70 039 000
	101 612 000	101 612 000
Bokfört värde byggnader	3 257 497	3 407 843
Bokfört värde mark	3 562 865	3 562 865
	6 820 362	6 970 708

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 961 317	35 399 437
Tillkommande fordringar	300 000	3 410 000
Avgående fordringar	0	-848 120
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 261 317	37 961 317
Utgående redovisat värde	38 261 317	37 961 317

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-105 994	343 078
Resultatandelar från HB Cybele	497 664	-105 995
Insättning/Uttag	105 994	-343 078
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	497 664	-105 995
Utgående redovisat värde	497 664	-105 995

zmk=20250708;2025071021041

Not 8 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2002	400 000	400 000
Periodiseringsfond 2018	0	440 000
Periodiseringsfond 2019	685 000	685 000
Periodiseringsfond 2020	240 000	240 000
Periodiseringsfond 2021	225 000	225 000
	1 550 000	1 990 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	10 740	10 183

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 160 428	23 544 500
	23 160 428	23 544 500

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 25 080 788 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 696 716	25 080 788
	24 696 716	25 080 788
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	384 072	384 072
	384 072	384 072

Not 11 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser avser skulder i handelsbolag	12 545 429	12 951 157
	12 545 429	12 951 157

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	31 600 000	31 600 000
	31 600 000	31 600 000

Stockholm 2025 - 06 30



Björn Simonsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025 - 06 - 30



Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor

ank=20250708;2025071021043



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Navona Fastighets Aktiebolag
Org.nr 556376-2060

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Navona Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Navona Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Navona Fastighets Aktiebolag enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

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



- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Navona Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Navona Fastighets Aktiebolag enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.



Styrelsens 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.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-06-30

Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor