

Årsredovisning
för
Najadvarvet Fastigheter Orust AB
556668-9658

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Najadvarvet Fastigheter Orust AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Henån 2022-10-24



Claes Samuelsson

Årsredovisning
för
Najadvarvet Fastigheter Orust AB

556668-9658

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Styrelsen för Najadvarvet Fastigheter Orust AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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

Bolaget bedriver uthyrning av rörelselokaler.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Charter i Henån AB org.nr 556374-2096.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands Län, Orust Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	4 682	4 506	4 360	4 681
Resultat efter finansiella poster	657	555	772	982
Soliditet (%)	38,1	36,5	37,5	36,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	11 159 455	603 296	12 762 751
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		603 296	-603 296	0
Årets resultat			648 844	648 844
Belopp vid årets utgång	1 000 000	11 762 751	648 844	13 411 595

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 762 751
årets vinst	648 844
	12 411 595

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (15,873 kronor per aktie)	2 000 000
i ny räkning överföres	10 411 595
	12 411 595

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 med noter.

2022110807448

Resultaträkning

Not

2021-09-01
-2022-08-31

2020-09-01
-2021-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 682 086

4 505 739

Övriga rörelseintäkter

0

71 200

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 682 086

4 576 939

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 207 994

-2 332 704

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-1 298 419

-1 136 091

Övriga rörelsekostnader

-1

0

Summa rörelsekostnader

-3 506 414

-3 468 795

Rörelseresultat

1 175 672

1 108 144

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 734

17 788

Räntekostnader och liknande resultatposter

-520 759

-571 262

Summa finansiella poster

-519 025

-553 474

Resultat efter finansiella poster

656 647

554 670

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-16 803

38 993

Förändring av överavskrivningar

183 154

179 125

Summa bokslutsdispositioner

166 351

218 118

Resultat före skatt

822 998

772 788

Skatter

Skatt på årets resultat

-174 154

-169 492

Årets resultat

648 844

603 296

Balansräkning	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	31 384 510	32 337 857
Byggnadsinventarier	3	100 971	130 875
Inventarier, verktyg och installationer	4	176 623	156 064
Summa materiella anläggningstillgångar		31 662 104	32 624 796
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	100 000
Summa anläggningstillgångar		31 662 104	32 724 796
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		37 706	129 987
Fordringar hos koncernföretag		2 163 680	2 163 680
Övriga fordringar		7 337	6 228
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		42 994	128 230
Summa kortfristiga fordringar		2 251 717	2 428 125
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 284 016	3 259 088
Summa kassa och bank		4 284 016	3 259 088
Summa omsättningstillgångar		6 535 733	5 687 213
SUMMA TILLGÅNGAR		38 197 837	38 412 009

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Summa bundet eget kapital

1 000 000

1 000 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 762 751

11 159 455

Årets resultat

648 844

603 296

Summa fritt eget kapital

12 411 595

11 762 751

Summa eget kapital

13 411 595

12 762 751

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 313 692

1 296 889

Ackumulerade överavskrivningar

103 785

286 939

Summa obeskattade reserver

1 417 477

1 583 828

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

20 388 882

20 970 644

Summa långfristiga skulder

20 388 882

20 970 644

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

581 762

581 762

Leverantörsskulder

171 004

261 448

Skulder till koncernföretag

2 138 677

1 815 094

Övriga skulder

0

356 518

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

88 440

79 964

Summa kortfristiga skulder

2 979 883

3 094 786

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

38 197 837

38 412 009

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	20-50 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	45 668 173	44 416 966
Inköp	210 727	1 251 207
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 878 900	45 668 173
Ingående avskrivningar	-13 330 316	-12 270 217
Årets avskrivningar	-1 164 074	-1 060 099
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 494 390	-13 330 316
Utgående redovisat värde	31 384 510	32 337 857

2022110807452

Not 3 Byggnadsinventarier

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	299 045	299 045
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	299 045	299 045
Ingående avskrivningar	-168 170	-138 266
Årets avskrivningar	-29 904	-29 904
Utgående ackumulerade avskrivningar	-198 074	-168 170
Utgående redovisat värde	100 971	130 875

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 612 585	5 527 738
Inköp	125 000	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-915 153
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 737 585	4 612 585
Ingående avskrivningar	-4 456 521	-4 722 478
Försäljningar/utrangeringar	0	312 045
Årets avskrivningar	-104 441	-46 088
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 560 962	-4 456 521
Utgående redovisat värde	176 623	156 064

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Försäljningar	-100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	100 000
Utgående redovisat värde	0	100 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	18 061 834	18 643 596
	18 061 834	18 643 596

2022110807453

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 20 970 644 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 388 882	20 970 644
	20 388 882	20 970 644
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	581 762	581 762
	581 762	581 762

Not Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckning	31 000 000	32 000 000
Andra ställda säkerheter	0	100 000
	31 000 000	32 100 000

Henån 2022-10-24

Claes Samuelsson
Ordförande

Bertil Karlsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-24

Tony Nordqvist
Godkänd 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."

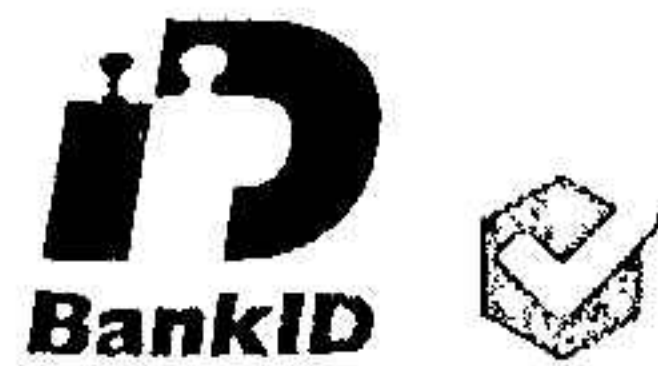
BERTIL KARLSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19470927xxxx

IP: 92.63.xxx.xxx

2022-10-24 13:45:51 UTC



CLAES SAMUELSSON (SSN-validerad)

Styrelseledamot

Serienummer: 19600210xxxx

IP: 81.227.xxx.xxx

2022-10-24 15:25:54 UTC



TONY NORDQVIST (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 19690211xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2022-10-24 15:32:36 UTC



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 tidsstämpelat 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/validate>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Najadvarvet Fastigheter Orust AB
Org.nr 556668-9658

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Najadvarvet Fastigheter Orust AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Najadvarvet Fastigheter Orust ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Najadvarvet Fastigheter Orust AB enligt god revisorssed 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 lämpligt, 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 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.

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. 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 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 Najadvarvet Fastigheter Orust AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Najadvarvet Fastigheter Orust AB enligt god revisorssed 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stenungsund 2022-10-24

Tony Nordqvist
Godkänd 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."

TONY NORDQVIST (SSN-validerad)

Revisor

Serienummer: 19690211xxxx

IP: 81.233.xxx.xxx

2022-10-24 15:32:36 UTC



2022110807458

Penneo dokumentnyckel: J53AV-AHVOS-XSUEW-1H04Y-5HZPL-8WYCV

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/validate>