

# Årsredovisning

för

## Navona Fastighets Aktiebolag

556376-2060


Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Navona Fastighets Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023- 

  
Björn Simonsson

**Årsredovisning**  
för  
**Navona Fastighets Aktiebolag**  
556376-2060  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Navona Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 590	3 418	3 382	3 314
Resultat efter finansiella poster	1 319	1 042	773	2 165
Soliditet (%)	38	37	35	34

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	12 534 553	803 149	13 697 702
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			803 149	-803 149	0
Årets resultat				1 076 591	1 076 591
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>60 000</b>	<b>13 337 702</b>	<b>1 076 591</b>	<b>14 774 293</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 337 702
årets vinst	1 076 591
	<b>14 414 293</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	14 414 293
	<b>14 414 293</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 590 270	3 418 154
Övriga rörelseintäkter		462	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 590 732</b>	<b>3 418 154</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 403 508	-2 073 234
Personalkostnader	2	-548 072	-567 455
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-150 346	-150 346
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 101 926</b>	<b>-2 791 035</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 488 806</b>	<b>627 119</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	16 314	326 764
Resultat från övriga finansiella omsättningstillgångar		75 474	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		113 744	289 845
Räntekostnader och liknande resultatposter		-375 238	-201 914
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-169 706</b>	<b>414 695</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 319 100</b>	<b>1 041 814</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	4		
Förändring av periodiseringsfonder		18 000	-94 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>18 000</b>	<b>-94 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 337 100</b>	<b>947 814</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-260 509	-144 665
<b>Årets resultat</b>		<b>1 076 591</b>	<b>803 149</b>

2023071240765

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	7 121 054	7 271 400
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 121 054</b>	<b>7 271 400</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	6	35 399 437	31 543 463
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	0	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	343 078	326 764
Andra långfristiga fordringar	9	0	2 272 604
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>35 742 515</b>	<b>34 142 831</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 863 569</b>	<b>41 414 231</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		248 208	373 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 168	5 988
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>254 376</b>	<b>379 117</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		99 509	399 394
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>99 509</b>	<b>399 394</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		627 339	870 793
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>627 339</b>	<b>870 793</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>981 224</b>	<b>1 649 304</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**43 844 793**                      **43 063 535**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	300 000	300 000
Reservfond	60 000	60 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>360 000</b>	<b>360 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	13 337 702	12 534 552
Årets resultat	1 076 591	803 149
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>14 414 293</b>	<b>13 337 701</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>14 774 293</b>	<b>13 697 701</b>

#### Obeskattade reserver

10

Periodiseringsfonder	2 548 000	2 566 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>2 548 000</b>	<b>2 566 000</b>

#### Långfristiga skulder

11, 12

Övriga skulder till kreditinstitut	25 464 860	25 848 932
Övriga skulder	153 768	153 768
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>25 618 628</b>	<b>26 002 700</b>

#### Kortfristiga skulder

12

Övriga skulder till kreditinstitut	384 072	384 072
Leverantörsskulder	165 133	40 035
Övriga skulder	43 649	61 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	311 018	311 467
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>903 872</b>	<b>797 134</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 844 793

43 063 535

## 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

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022	2021
Redovisat resultat från andelar i HB	16 314	326 764
	<b>16 314</b>	<b>326 764</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-400 000	-225 000
Återföring från periodiseringsfond	418 000	131 000
	<b>18 000</b>	<b>-94 000</b>

20230712+0769

**Not 5 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 080 165	11 080 165
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 080 165</b>	<b>11 080 165</b>
Ingående avskrivningar	-3 808 765	-3 658 419
Årets avskrivningar	-150 346	-150 346
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 959 111</b>	<b>-3 808 765</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 121 054</b>	<b>7 271 400</b>
Taxeringsvärden byggnader	31 573 000	31 128 000
Taxeringsvärden mark	70 039 000	59 225 000
	<b>101 612 000</b>	<b>90 353 000</b>
Bokfört värde byggnader	3 558 189	3 708 535
Bokfört värde mark	3 562 865	3 562 865
	<b>7 121 054</b>	<b>7 271 400</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 543 463	29 649 758
Tillkommande fordringar	3 855 974	1 893 705
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 399 437</b>	<b>31 543 463</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 399 437</b>	<b>31 543 463</b>

**Not 7 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde	Eget kapital	Resultat
HB Västerlånggatan Cybele nr 6	50 %	50 %	343 078 <b>343 078</b>	33 207 422	33 119
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>			
HB Västerlånggatan Cybele nr 6	969771-2926	Stockholm			

*fw*

2023071240770

**Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	326 764	804 852
Tillkommande fordringar	16 314	
Avgående fordringar		-478 088
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>343 078</b>	<b>326 764</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>343 078</b>	<b>326 764</b>

**Not 9 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 272 604	2 295 225
Avgående fordringar	-22 604	-22 621
Omklassificeringar	-2 250 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 272 604</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 272 604</b>

**Not 10 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2016	0	418 000
Periodiseringsfond 2017	558 000	558 000
Periodiseringsfond 2018	440 000	440 000
Periodiseringsfond 2019	685 000	685 000
Periodiseringsfond 2020	240 000	240 000
Periodiseringsfond 2021	225 000	225 000
Periodiseringsfond 2022	400 000	0
	<b>2 548 000</b>	<b>2 566 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2 643	2 546

**Not 11 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 928 572	24 312 644
	<b>23 928 572</b>	<b>24 312 644</b>

*hr*

**Not 12 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 25 848 932 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 464 860	25 848 932
	<b>25 464 860</b>	<b>25 848 932</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	384 072	384 072
	<b>384 072</b>	<b>384 072</b>

**Not 13 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser avser skulder i handelsbolag	28 356 326	28 450 550
	<b>28 356 326</b>	<b>28 450 550</b>

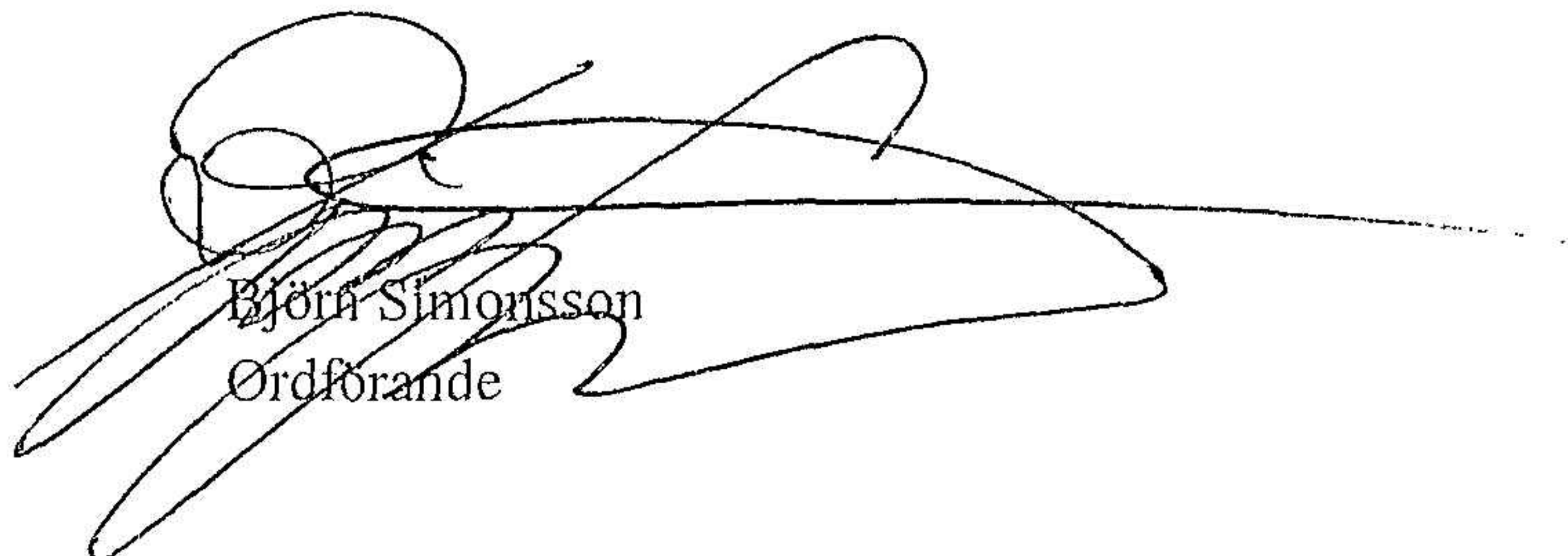
**Not 14 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	31 600 000	31 600 000
	<b>31 600 000</b>	<b>31 600 000</b>

*hw*

2023071240772

Stockholm 2023-06-14

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Björn Simonsson  
Ordförande

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 juni 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mikael Nilsson' with a long horizontal stroke at the end.

Mikael Nilsson  
Auktoriserad revisor

## 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 2022.

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 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Navona Fastighets Aktiebolag 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 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 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:



2023071240774

- 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 Navona Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Navona Fastighets Aktiebolag 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 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 den 14 juni 2023



Mikael Nilsson  
Auktoriserad revisor