

Årsredovisning för
Naef Housing AB

559199-5450

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Noter | 5 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

André Näf
Styrelseledamot

2025-06-04

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Naef Housing AB, 559199-5450, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Naef Dental AB, 559014-4001, som har sitt säte i Göteborgs kommun.

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | Belopp i kr 2021 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning | 1 188 504 | 1 405 096 | 723 715 | 270 516 |
| Resultat efter finansiella poster | -411 261 | -85 590 | -2 569 | 45 398 |
| Soliditet % | 3,5 | 3,3 | 2,8 | 1,6 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 533 026 | 130 523 |
| Balanseras i ny räkning | | 130 523 | -130 523 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 663 549 | 0 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|----------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i> | |
| Balanserat resultat | 663 549 |
| Summa | 663 549 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> | |
| Balanseras i ny räkning | 693 241 |
| Summa | 693 241 |

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-01-01 - 2024-12-31</i> | <i>2023-01-01 - 2023-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 188 504 | 1 405 096 |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 710 | 1 422 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 1 190 214 | 1 406 518 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -597 008 | -541 632 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -432 207 | -432 207 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 029 215 | -973 839 |
| Rörelseresultat | | 160 999 | 432 679 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -572 260 | -518 269 |
| Summa finansiella poster | | -572 260 | -518 269 |
| Resultat efter finansiella poster | | -411 261 | -85 590 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 450 000 | 250 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 450 000 | 250 000 |
| Resultat före skatt | | 38 739 | 164 410 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -9 047 | -33 887 |
| Årets resultat | | 0 | 130 523 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 20 230 150 | 20 662 357 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3 | 0 | 133 750 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 20 230 150 | 20 796 107 |
| Summa anläggningstillgångar | | 20 230 150 | 20 796 107 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 19 800 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 500 000 |
| Övriga fordringar | | 50 | 36 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 34 782 | 34 250 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 54 632 | 534 286 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 255 745 | 308 600 |
| Summa kassa och bank | | 255 745 | 308 600 |
| Summa omsättningstillgångar | | 310 377 | 842 886 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 20 540 527 | 21 638 993 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 663 549 | 533 026 |
| Årets resultat | | 0 | 130 523 |
| Summa fritt eget kapital | | 663 549 | 663 549 |
| Summa eget kapital | | 713 549 | 713 549 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | | |
| Skulder till koncernföretag | 4 | 10 066 830 | 10 285 670 |
| Summa långfristiga skulder | | 19 175 715 | 20 344 555 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 218 840 | 218 840 |
| Leverantörsskulder | | 0 | 972 |
| Skatteskulder | | 165 331 | 176 710 |
| Övriga skulder | | 117 400 | 84 400 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 120 000 | 99 967 |
| Summa kortfristiga skulder | | 621 571 | 580 889 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 20 510 835 | 21 638 993 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|----------------------|-----------|
| <i>Avskrivningar</i> | <i>År</i> |
| Byggnader | 50 |

Not 2 Byggnader och mark

| | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 21 610 400 | 18 599 700 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | | 3 010 700 |
| Utgående anskaffningsvärden | 21 610 400 | 21 610 400 |
| Ingående avskrivningar | -948 043 | -515 836 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -432 207 | -432 207 |
| Utgående avskrivningar | -1 380 250 | -948 043 |
| Redovisat värde | 20 230 150 | 20 662 357 |

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 133 750 | 133 750 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Försäljningar/utrangeringar | -133 750 | |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 133 750 |
| Redovisat värde | 0 | 133 750 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 9 191 470 | 9 410 310 |

Not 5 Ställda säkerheter

| | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 12 088 000 | 12 088 000 |
| Summa ställda säkerheter | 12 088 000 | 12 088 000 |

Underskrifter

Göteborg

André Näf

2025-05-07

André Näf
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-07

Therese Jonasson

Therese Jonasson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Naef Housing AB, org.nr 559199-5450

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Naef Housing AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Naef Housing ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Naef Housing 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 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:

- 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 Naef Housing AB för år 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Naef Housing AB enligt god revisionsred 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg
2025-05-07

Thérese Jonasson
Thérese Jonasson
Auktoriserad revisor