

# Årsredovisning

---

## *Navigare Properties AB*

556932-0095

Styrelsen för Navigare Properties AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	5 - 6
- Underskrifter	6

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Navigare Properties AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Malmö 2023-06-30



Peter Wittander

# Årsredovisning

---

## *Navigare Properties AB*

556932-0095

Styrelsen för Navigare Properties AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	5 - 6
- Underskrifter	6

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Företaget är ett försäljningsbolag och bedriver försäljning av tjänster till andra koncernbolag inom försäljning, marknadsföring, projektledning och administration. I nuläget säljs dessa tjänster till koncernföretagen Navigare Properties AG och Navigare Properties S.L. som bedriver fastighetsutveckling och i framtiden kommer att bedriva hotellverksamhet i Schweiz respektive Spanien.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Malmö.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	13 720	8 783	17 064		0
Resultat efter finansiella poster	128	100	1 387	-4	38
Balansomslutning	36 702	54 023	38 494	2 037	1 035
Soliditet %	5	3	4	99	99
Kassalikviditet %	105	103	104	17 368	4 404

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% på grund av ökad efterfrågan på bolagets tjänster.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	1 090 632	41 782	1 632 414
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		41 782	-41 782	0
Årets resultat			79 005	79 005
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>1 132 414</b>	<b>79 005</b>	<b>1 711 419</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 132 414
Årets resultat	79 005
<i>Summa</i>	<i>1 211 419</i>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 211 419
<i>Summa</i>	<i>1 211 419</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning	13 719 759	8 782 897
Övriga rörelseintäkter	4 164	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>13 723 923</b>	<b>8 782 897</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-8 546 788	-5 758 304
Personalkostnader	-4 872 612	-2 804 339
Övriga rörelsekostnader	-172 460	-124 151
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-13 591 860</b>	<b>-8 686 794</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>132 063</b>	<b>96 103</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 702	7 222
Räntekostnader och liknande resultatposter	-6 607	-3 325
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-3 905</b>	<b>3 897</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>128 158</b>	<b>100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>128 158</b>	<b>100 000</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-49 153	-58 218
<b>Årets resultat</b>	<b>79 005</b>	<b>41 782</b>

2023072021184

## BALANSRÄKNING

2023072021185

	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag	35 007 085	25 438 306
Övriga fordringar	457 874	8 526 773
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	174 536	17 734 007
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<i>35 639 495</i>	<i>51 699 086</i>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	1 062 324	2 323 731
<i>Summa kassa och bank</i>	<i>1 062 324</i>	<i>2 323 731</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>36 701 819</b>	<b>54 022 817</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>36 701 819</b>	<b>54 022 817</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	500 000	500 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>500 000</i>	<i>500 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 132 414	1 090 632
Årets resultat	79 005	41 782
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 211 419</i>	<i>1 132 414</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 711 419</b>	<b>1 632 414</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Förskott från kunder	10 449 474	-
Leverantörsskulder	834 169	710 095
Skulder till koncernföretag	20 473 478	50 646 909
Aktuella skatteskulder	121 934	54 731
Övriga skulder	1 831 120	333 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 280 225	645 268
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>34 990 400</b>	<b>52 390 403</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>36 701 819</b>	<b>54 022 817</b>

## NOTER

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

##### Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

##### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag har gjorts för handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag.

##### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

*Kassalikviditet = (Omsättningstillgångar exklusive varulager och pågående arbeten + Outnyttjad checkkredit) / Summa kortfristiga skulder*

Not 1	Medelantalet anställda	2022	2021
-------	------------------------	------	------

Medelantalet anställda		5	2
------------------------	--	---	---

Not 2	Inkomstskatt	2022	2021
-------	--------------	------	------

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

##### Redovisad skatt i resultaträkningen

Aktuell skatt	49 153	54 730
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	–	3 488
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>49 153</b>	<b>58 218</b>

Effektiv skattesats (%)	38	58
-------------------------	----	----

##### Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	128 158	100 000
---------------------	---------	---------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	26 401	20 600
------------------------------------------------	--------	--------

Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-6	–
--------------------------------------------	----	---

Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	22 758	34 130
-------------------------------------------	--------	--------

<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>49 153</b>	<b>54 730</b>
------------------------------	---------------	---------------

Effektiv skattesats (%)	38	55
-------------------------	----	----

2025072021187

**Not 3 Resultatdisposition**

*Medel att disponera*

Balanserat resultat

1 132 414

Årets resultat

79 005

**Summa**

**1 211 419**

*Förslag till disposition*

Balanseras i ny räkning

1 211 419

**Summa**

**1 211 419**

**Not 4 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till North Sound AB, 556924-0244, med säte i Skåne län, Malmö Stad. North Sound AB upprättar koncernredovisning.

*UNDERSKRIFTER*

Malmö enligt datum för digital signatur

Per Abrahamsson

Peter Wittander

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Törnros

Auktoriserad revisor

# Document history

DOCUMENT NAME:  
ÅR 556932-0095 Navigare Properties AB 20221231\_3.pdf  
6 pages



2023072021188

COMPLETED BY ALL:  
30.06.2023 15:44  
SENT BY OWNER:  
Sophie Lindell · 30.06.2023 15:38  
DOCUMENT ID:  
r1\_C5U20h  
ENVELOPE ID:  
HyWDA58n\_h-r1\_C5U20h

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jan Peter Wittander peter@navigare-properties.com	Signed Authenticated	30.06.2023 15:40 30.06.2023 15:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/01) IP: 83.185.95.245
PER ABRAHAMSSON per@navigare-properties.com	Signed Authenticated	30.06.2023 15:40 30.06.2023 15:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/03/21) IP: 195.235.119.212
MATS TÖRNROS mts@bakertilly.se	Signed Authenticated	30.06.2023 15:44 30.06.2023 15:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/08/25) IP: 194.218.253.54

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Navigare Properties AB  
Org.nr. 556932-0095

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Navigare Properties AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Navigare Properties ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Navigare Properties AB enligt god revisions 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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. 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, förfälskning, 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 Navigare Properties AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Navigare Properties 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 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.

Helsingborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Törnros

Auktoriserad revisor

2023072021191



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.06.2023 15:44

SENT BY OWNER:  
Sophie Lindell · 30.06.2023 15:39

DOCUMENT ID:  
HkzmsL2u3

ENVELOPE ID:  
BkWQiluh-HkzmsL2u3

DOCUMENT NAME:  
001 Revisionsberättelser ISA\_AB.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS TÖRNROS mts@bakertilly.se	Signed Authenticated	30.06.2023 15:44 30.06.2023 15:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/08/25) IP: 194.218.253.54

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed