

# ÅRSREDOVISNING

för

**Najera AB**

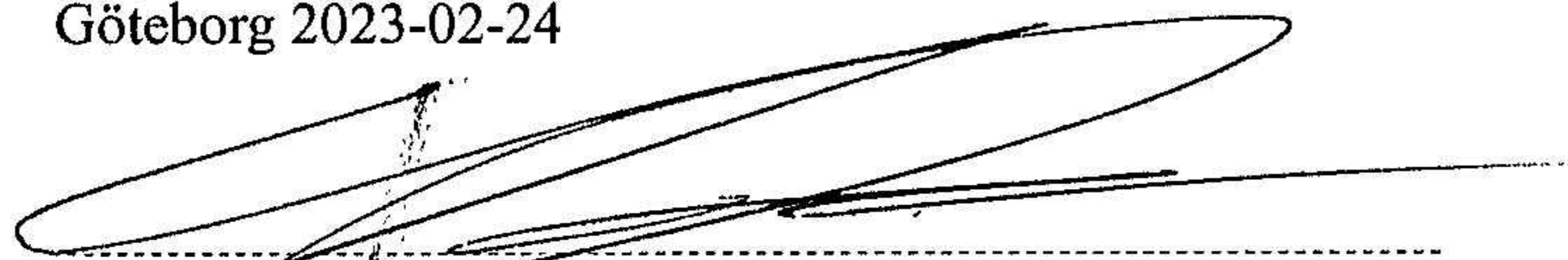
Org.nr. 556468-7076

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Najera AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 24 februari 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-02-24



Christer Johansson

# ÅRSREDOVISNING

för

**Najera AB**

Org.nr. 556468-7076

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Göteborg Majorna 140:11 och 140:20.  
Företagets säte är Göteborg.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 264 203	4 094 893	3 636 646	3 780 051
Resultat efter finansiella poster	2 554 362	3 131 756	1 631 866	1 868 772
Soliditet (%)	0,31	0,34	0,36	0,39

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 103
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 103

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	1 103
	1 103
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	1 103
	1 103

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		4 264 203	4 094 893
Övriga rörelseintäkter		93 341	511 361
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 357 544</u>	<u>4 606 254</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 094 356	-757 435
Övriga externa kostnader		-49 563	-46 666
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-672 563	-670 397
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 816 482</u>	<u>-1 474 498</u>
<b>Rörelseresultat</b>		2 541 062	3 131 756
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		13 300	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>13 300</u>	<u>0</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 554 362	3 131 756
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 554 362	-3 131 700
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-2 554 362</u>	<u>-3 131 700</u>
<b>Resultat före skatt</b>		0	56
<b>Årets resultat</b>		<u>0</u>	<u>56</u>

2023022810791

**BALANSRÄKNING**

2022-08-31

2021-08-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

23 560 138

24 201 700

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

217 004

248 005

**Summa materiella anläggningstillgångar**

23 777 142

24 449 705

**Summa anläggningstillgångar**

23 777 142

24 449 705

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

334 990

114 583

Övriga fordringar

0

20 694

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

84 701

4 493

**Summa kortfristiga fordringar**

419 691

139 770

**Kassa och bank**

Kassa och bank

14 033 370

10 894 542

**Summa kassa och bank**

14 033 370

10 894 542

**Summa omsättningstillgångar**

14 453 061

11 034 312

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**38 230 203**

**35 484 017**

2023022810792

**BALANSRÄKNING**

2022-08-31

2021-08-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

120 000

120 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 103

1 047

Årets resultat

0

56

**Summa fritt eget kapital**

1 103

1 103

**Summa eget kapital**

121 103

121 103

**Långfristiga skulder**

4

Skulder till koncernföretag

37 311 635

34 757 273

**Summa långfristiga skulder**

37 311 635

34 757 273

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

11 270

23 106

Skulder till koncernföretag

150 595

32 488

Skatteskulder

4 636

0

Övriga skulder

261 736

190 163

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

369 228

359 884

**Summa kortfristiga skulder**

797 465

605 641

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**38 230 203**

**35 484 017**

2023022810793

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	20-50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

Not 2 Byggnader och mark	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	33 486 624	33 486 624
Utgående anskaffningsvärden	33 486 624	33 486 624
Ingående avskrivningar	-9 284 924	-8 645 528
Årets avskrivningar	-641 562	-639 396
Utgående avskrivningar	-9 926 486	-9 284 924
Redovisat värde	23 560 138	24 201 700

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	310 007	310 007
Utgående anskaffningsvärden	310 007	310 007
Ingående avskrivningar	-62 002	-31 001
Årets avskrivningar	-31 001	-31 001
Utgående avskrivningar	-93 003	-62 002
Redovisat värde	217 004	248 005

Not 4 Långfristiga skulder	2022-08-31	2021-08-31
Förfaller senare än 5 år	37 311 635	34 757 273

## Övriga noter

### Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Klippan Kulturfastigheter AB, Org.nr 556431-8557, säte Göteborg.  
Övergripande koncernredovisning upprättas av:  
Klippans Förvaltnings AB, Org.nr 556527-4635, säte Göteborg.

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Najera AB**  
Org.nr. 556468-7076

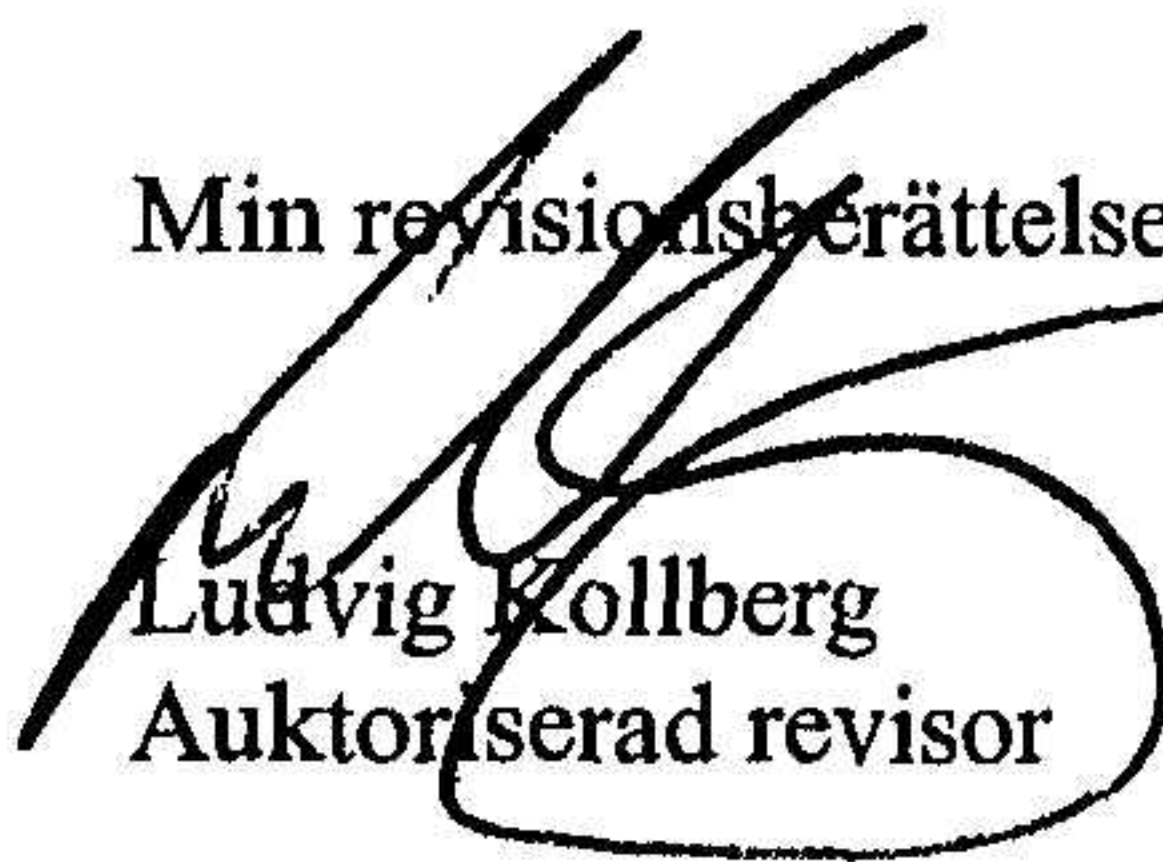
## NOTER

Göteborg  
2023-02-24



Christer Johansson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 februari 2023.



Ludvig Kollberg  
Auktoriserad revisor

2023022810795

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Najera AB  
Org.nr. 556468-7076

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Najera 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 Najera 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Najera AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

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

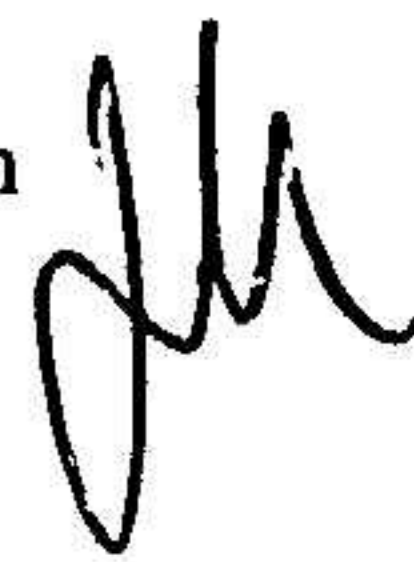
#### Revisorns ansvar

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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Najera 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 ledamot och verkställande direktören 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 Najera 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 24 februari 2023



Ludvig Kollberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

