

Årsredovisning

för

Navona Fastighets Aktiebolag

556376-2060

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Navona Fastighets Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-27


Björn Simonsson

Årsredovisning
för
Navona Fastighets Aktiebolag
556376-2060
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Navona Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 630	3 590	3 418	3 382
Resultat efter finansiella poster	-304	1 319	1 042	773
Soliditet (%)	41	38	37	35

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	13 337 702	1 076 591	14 774 293
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 076 591	-1 076 591	0
Årets resultat				2 302 319	2 302 319
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	14 414 293	2 302 319	17 076 612

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 414 293
årets vinst	2 302 319
	16 716 612

disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 716 612
	16 716 612

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

2024071528994

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 629 972	3 590 270
Övriga rörelseintäkter		20 069	462
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 650 041	3 590 732
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 090 057	-1 403 508
Personalkostnader	2	-570 479	-548 072
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-150 346	-150 346
Summa rörelsekostnader		-2 810 882	-2 101 926
Rörelseresultat		839 159	1 488 806
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	-105 994	16 314
Resultat från övriga finansiella omsättningstillgångar		0	75 474
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		111 050	113 744
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 148 389	-375 238
Summa finansiella poster		-1 143 333	-169 706
Resultat efter finansiella poster		-304 174	1 319 100
Bokslutsdispositioner	4		
Förändring av periodiseringsfonder		558 000	18 000
Övriga bokslutsdispositioner		2 710 000	0
Summa bokslutsdispositioner		3 268 000	18 000
Resultat före skatt		2 963 826	1 337 100
Skatter			
Skatt på årets resultat		-661 507	-260 509
Årets resultat		2 302 319	1 076 591

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

6 970 708

7 121 054

Summa materiella anläggningstillgångar

6 970 708

7 121 054

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

6

37 961 317

35 399 437

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

7

0

343 078

Andra långfristiga fordringar

8

0

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

37 961 317

35 742 515

Summa anläggningstillgångar

44 932 025

42 863 569

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

69 229

248 208

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 093

6 168

Summa kortfristiga fordringar

76 322

254 376

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

161 076

99 509

Summa kortfristiga placeringar

161 076

99 509

Kassa och bank

Kassa och bank

485 358

627 339

Summa kassa och bank

485 358

627 339

Summa omsättningstillgångar

722 756

981 224

SUMMA TILLGÅNGAR

45 654 781

43 844 793

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

60 000

60 000

Summa bundet eget kapital

360 000

360 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

14 414 293

13 337 702

Årets resultat

2 302 319

1 076 591

Summa fritt eget kapital

16 716 612

14 414 293

Summa eget kapital

17 076 612

14 774 293

Obeskattade reserver

9

Periodiseringsfonder

1 990 000

2 548 000

Summa obeskattade reserver

1 990 000

2 548 000

Långfristiga skulder

10, 11

Övriga skulder till kreditinstitut

25 080 788

25 464 860

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

105 994

0

Övriga skulder

153 768

153 768

Summa långfristiga skulder

25 340 550

25 618 628

Kortfristiga skulder

11

Övriga skulder till kreditinstitut

384 072

384 072

Leverantörsskulder

135 584

165 133

Skatteskulder

381 670

0

Övriga skulder

18 537

43 649

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

327 756

311 018

Summa kortfristiga skulder

1 247 619

903 872

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 654 781

43 844 793

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023	2022
Redovisat resultat från andelar i HB	-105 994	16 314
	-105 994	16 314

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	0	-400 000
Återföring från periodiseringsfond	558 000	418 000
Erhållna koncernbidrag	2 710 000	0
	3 268 000	18 000

2024071528998

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 080 165	11 080 165
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 080 165	11 080 165
Ingående avskrivningar	-3 959 111	-3 808 765
Årets avskrivningar	-150 346	-150 346
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 109 457	-3 959 111
Utgående redovisat värde	6 970 708	7 121 054
Taxeringsvärden byggnader	31 573 000	31 573 000
Taxeringsvärden mark	70 039 000	70 039 000
	101 612 000	101 612 000
Bokfört värde byggnader	3 407 843	3 558 189
Bokfört värde mark	3 562 865	3 562 865
	6 970 708	7 121 054

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 399 437	31 543 463
Tillkommande fordringar	3 410 000	3 855 974
Avgående fordringar	-848 120	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 961 317	35 399 437
Utgående redovisat värde	37 961 317	35 399 437

hr

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	343 078	326 764
Tillkommande fordringar		16 314
Avgående fordringar	-343 078	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	343 078
Utgående redovisat värde	0	343 078

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 272 604
Avgående fordringar		-22 604
Omklassificeringar		-2 250 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2002	400 000	400 000
Periodiseringsfond 2017	0	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
	1 990 000	2 548 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	10 183	2 643

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 544 500	23 928 572
	23 544 500	23 928 572

2024071529000

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 25 464 860 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 080 788	25 464 860
	25 080 788	25 464 860
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	384 072	384 072
	384 072	384 072

Not 12 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser avser skulder i handelsbolag	12 951 157	28 356 326
	12 951 157	28 356 326

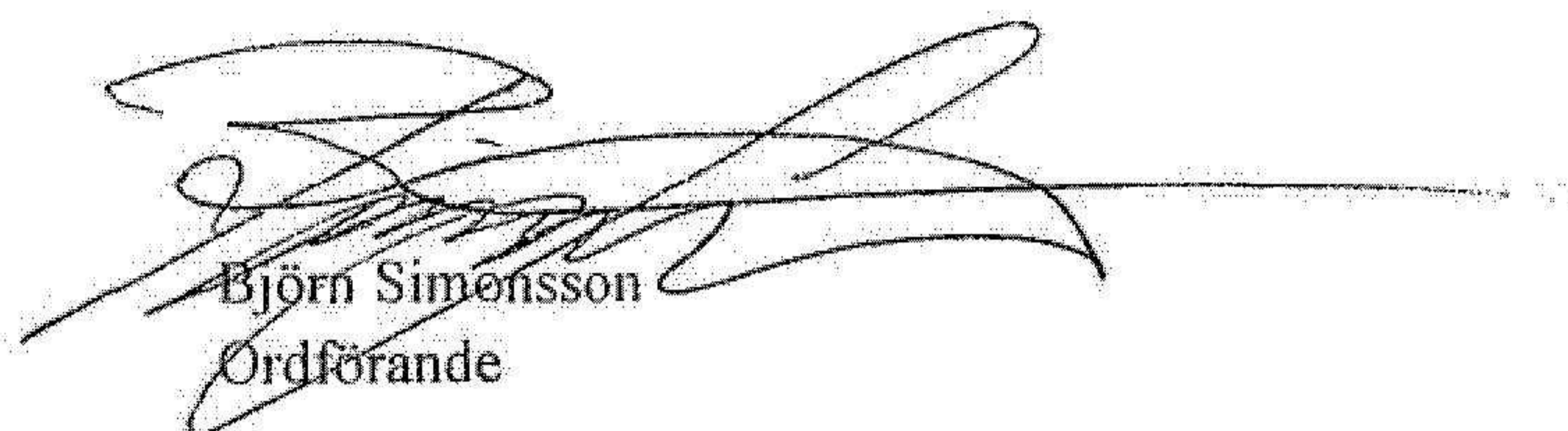
Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	31 600 000	31 600 000
	31 600 000	31 600 000

mw

2024071529001

Stockholm 2024-06-28



Björn Simonsson
Ordförande

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28



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 2023.

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 2023-12-31 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:



2024071529003

- 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 2023 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.



2024071529004

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 28 juni 2024

Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor