

**Årsredovisning**  
för  
**Navem Fastigheter AB**  
559420-0296

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-04.  
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:**

Yvonne Erlandsson, Styrelseledamot  
2025-09-24

Styrelsen för Navem Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30.

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

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget bedriver förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Luleå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b> (16 mån)
Nettoomsättning	2 364	2 808
Resultat efter finansiella poster	2 094	2 634
Soliditet (%)	73,3	69,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	0	2 091 497	<b>2 116 497</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 091 497	-2 091 497	<b>0</b>
Årets resultat			1 663 394	<b>1 663 394</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>2 091 497</b>	<b>1 663 394</b>	<b>3 779 891</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 091 497
årets vinst	1 663 394
	<b>3 754 891</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 754 891
	<b>3 754 891</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-05-01  
-2025-04-30

2023-01-30  
-2024-04-30  
(16 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 363 982	2 808 034
Övriga rörelseintäkter	155 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 518 982</b>	<b>2 808 034</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-235 009	-131 356
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-182 490	-70 992
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-417 499</b>	<b>-202 348</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 101 483</b>	<b>2 605 686</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	14 846	51 737
Räntekostnader och liknande resultatposter	-22 070	-23 308
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-7 224</b>	<b>28 429</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 094 259</b>	<b>2 634 115</b>

### Resultat före skatt

**2 094 259**      **2 634 115**

### Skatter

Skatt på årets resultat	-430 865	-542 618
<b>Årets resultat</b>	<b>1 663 394</b>	<b>2 091 497</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 238 575	2 295 370
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 391 305	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 629 880</b>	<b>2 295 370</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 629 880</b>	<b>2 295 370</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	244 966
Övriga fordringar		673 477	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 637	46 203
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>708 114</b>	<b>291 169</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		820 065	452 670
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>820 065</b>	<b>452 670</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 528 179</b>	<b>743 839</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 158 059</b>	<b>3 039 209</b>

## Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 091 497

0

Årets resultat

1 663 394

2 091 497

**Summa fritt eget kapital**

**3 754 891**

**2 091 497**

**Summa eget kapital**

**3 779 891**

**2 116 497**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 379

745

Skatteskulder

1 053 013

582 383

Övriga skulder

69 726

93 611

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

249 050

245 973

**Summa kortfristiga skulder**

**1 378 168**

**922 712**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 158 059**

**3 039 209**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 366 362	0
Inköp	0	2 366 362
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 366 362</b>	<b>2 366 362</b>
Ingående avskrivningar	-70 992	0
Årets avskrivningar	-56 795	-70 992
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-127 787</b>	<b>-70 992</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 238 575</b>	<b>2 295 370</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 517 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 517 000</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-125 695	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-125 695</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 391 305</b>	<b>0</b>

### Not 4 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Navem Förvaltning AB, org nr 559233-0228, med säte i Luleå. Övergripande koncernredovisning upprättas av Navem Förvaltning AB.

Luleå 2025-07-04

*Yvonne Erlandsson*  
Yvonne Erlandsson  
Ordförande

*Henrik Erlandsson*  
Henrik Erlandsson

*Rikard Erlandsson*  
Rikard Erlandsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-04

*Stefan Niska*  
Stefan Niska  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Navem Fastigheter AB, Org.nr. 559420-0296

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Navem Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Navem Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Navem Fastigheter 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, 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 Navem Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Navem Fastigheter 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 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.

Luleå den 4 juli 2025

*Stefan Niska*  
Stefan Niska

Auktoriserad revisor