

# Årsredovisning

---

## *Najadvarvet Fastigheter Orust AB*

556668-9658

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-17. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Henån 2024-06-17

Håkan Eksandh

# Årsredovisning

---

## *Najadvarvet Fastigheter Orust AB*

556668-9658

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av rörelselokaler.  
Företaget har sitt säte i Orust kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvats av Orust Quality Yachts AB, org.nr. 556942-3584, som sedan sålde hälften av andelarna till OFAB Handel och Maskin AB, org.nr. 556326-8993. Bolaget ägs således till lika delar av Orust Quality Yachts AB och OFAB Handel och Maskin AB.

Till följd av de nya ägarförhållandena har bolaget bytt bokslutsdatum till kalenderår. Detta räkenskapsår är därför förlängt till 16 månader.

## FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2209-2312	2109-2208	2009-2108	1909-2008
Nettoomsättning	5 897	4 682	4 506	4 360
Resultat efter finansiella poster	1 709	657	555	772
Soliditet %	37	38	37	38

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	11 762 751	648 844
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Utdelning		-2 000 000	
Balanseras i ny räkning		648 844	-648 844
Årets resultat			1 042 976
Belopp vid årets utgång	1 000 000	10 411 595	1 042 976

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	10 411 595
Årets resultat	1 042 976
<i>Summa</i>	<i>11 454 571</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	11 454 571
<i>Summa</i>	<i>11 454 571</i>

# RESULTATRÄKNING

1

	2022-09-01 2023-12-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	5 897 465	4 682 084
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 897 465</b>	<b>4 682 084</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 849 141	-2 207 993
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 653 053	-1 298 419
Övriga rörelsekostnader	-15 750	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 517 944</b>	<b>-3 506 412</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 379 521</b>	<b>1 175 672</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 393	1 734
Räntekostnader och liknande resultatposter	-676 132	-520 759
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-670 739</b>	<b>-519 025</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 708 782</b>	<b>656 647</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	-451 000	-16 803
Förändring av överavskrivningar	64 202	183 154
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-386 798</b>	<b>166 351</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 321 984</b>	<b>822 998</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-279 008	-174 154
<b>Årets resultat</b>	<b>1 042 976</b>	<b>648 844</b>

2024062833856

Denne dokumentnr: 2024062833856-755511-11757

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-08-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	34 971 113	31 384 510
Byggnadsinventarier	3	61 098	100 971
Inventarier, verktyg och installationer	4	106 250	176 623
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>35 138 461</i>	<i>31 662 104</i>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 138 461</b>	<b>31 662 104</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		691 792	37 706
Fordringar hos koncernföretag		–	2 163 680
Övriga fordringar		652 566	7 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		117 402	42 993
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 461 760</i>	<i>2 251 716</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		855 950	4 284 016
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>855 950</i>	<i>4 284 016</i>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 317 710</b>	<b>6 535 732</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 456 171</b>	<b>38 197 836</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2024062833857

Den här dokumentet är skapat av programmet. Om du vill se mer information, kontakta oss på 08-755 11 11.

2024062833858

	2023-12-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	1 000 000	1 000 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	10 411 595	11 762 751
Årets resultat	1 042 976	648 844
<i>Summa fritt eget kapital</i>	11 454 571	12 411 595
<b>Summa eget kapital</b>	<b>12 454 571</b>	<b>13 411 595</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	1 764 692	1 313 692
Akkumulerade överavskrivningar	39 583	103 785
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>1 804 275</b>	<b>1 417 477</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6 19 532 906	20 388 882
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>19 532 906</b>	<b>20 388 882</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 581 762	581 762
Leverantörsskulder	254 204	171 004
Skulder till koncernföretag	–	2 138 677
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	2 004 110	–
Skatteskulder	100 906	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	723 437	88 439
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 664 419</b>	<b>2 979 882</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>37 456 171</b>	<b>38 197 836</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	20-50
Byggnadsinventarier	10
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

#### 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.*

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	45 878 900	45 668 173
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	5 223 902	210 727
Försäljningar/utrangeringar	-105 000	-
Utgående anskaffningsvärden	50 997 802	45 878 900
Ingående avskrivningar	-14 494 390	-13 330 316
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	10 500	-
Årets avskrivningar	-1 542 799	-1 164 074
Utgående avskrivningar	-16 026 689	-14 494 390
<b>Redovisat värde</b>	<b>34 971 113</b>	<b>31 384 510</b>

### Not 3 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	299 045	299 045
Utgående anskaffningsvärden	299 045	299 045
Ingående avskrivningar	-198 074	-168 170
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-39 873	-29 904
Utgående avskrivningar	-237 947	-198 074
<b>Redovisat värde</b>	<b>61 098</b>	<b>100 971</b>

2024062833860

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 737 585	4 612 585
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	–	125 000
	Utgående anskaffningsvärden	4 737 585	4 737 585
	Ingående avskrivningar	-4 560 962	-4 456 521
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-70 373	-104 441
	Utgående avskrivningar	-4 631 335	-4 560 962
	<b>Redovisat värde</b>	<b>106 250</b>	<b>176 623</b>

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-08-31
	Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	17 205 858	18 061 834

Not 6	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-08-31
	Företagets banklån som uppgår till 20 114 668 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	19 532 906	20 388 882
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	581 762	581 762

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-08-31
	Fastighetsinteckningar	31 000 000	31 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>31 000 000</b>	<b>31 000 000</b>

*UNDERSKRIFTER*

Henån

Håkan Eksandh

Bertil Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats

Baker Tilly Mlt Kommanditbolag

Lenny Persson  
Auktoriserad revisor

2024062833861

Docno: dokumantnr/bol: 2K3DM-V7C7NL8CY7C-75EEW/NID/IT-LH7EV7

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024062833862

## Nils Håkan Eksandh

Styrelseledamot

På uppdrag av: Lenny Persson

Serienummer: dbb761a19f8368[...]f33a923c9fa97

IP: 46.194.xxx.xxx

2024-06-17 10:08:30 UTC



## BERTIL GUNNAR KARLSSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: Lenny Persson

Serienummer: 11fd02438b7520[...]21f4b0d601555

IP: 90.231.xxx.xxx

2024-06-17 10:34:37 UTC



## PER LENNY PERSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: d7479fd893e8d6[...]f4bd343ce7614

IP: 178.174.xxx.xxx

2024-06-17 10:41:19 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Najadvarvet Fastigheter Orust AB  
Org.nr. 556668-9658

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Najadvarvet Fastigheter Orust AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Najadvarvet Fastigheter Orust ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Najadvarvet Fastigheter Orust 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 Najadvarvet Fastigheter Orust AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Najadvarvet Fastigheter Orust AB enligt god revisors 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Lund den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lenny Persson

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024062833865

## PER LENNY PERSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: d7479fd893e8d6[...]f4bd343ce7614

IP: 178.174.xxx.xxx

2024-06-17 10:41:19 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Dokumentets identifikationsnummer: 1 YV75-1 ECTA-E7DKR-1V157-111RE-7IKVC