

ÅRSREDOVISNING

för

Najera AB

Org.nr. 556468-7076

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

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 9 februari 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-02-09

Christer Johansson

ÅRSREDOVISNING

för

Najera AB

Org.nr. 556468-7076

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

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

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	4 688 033	4 264 203	4 094 893	3 636 646
Resultat efter finansiella poster	-1 239 453	2 554 362	3 131 756	1 631 866
Soliditet (%)	0,36	0,31	0,34	0,36

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 103	0	121 103
Årets resultat				97	97
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 103	97	121 200

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 103
Årets resultat	97
	<u>1 200</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 200
	<u>1 200</u>

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

Najera AB

Org.nr. 556468-7076

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		4 688 033	4 264 203
Övriga rörelseintäkter		37 497	93 341
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 725 530</u>	<u>4 357 544</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-5 340 144	-1 094 356
Övriga externa kostnader		-142 575	-49 563
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-680 322	-672 563
Summa rörelsekostnader		<u>-6 163 041</u>	<u>-1 816 482</u>
Rörelseresultat		-1 437 511	2 541 062
Finansiella poster			
Ränteintäkter		198 058	13 300
Summa finansiella poster		<u>198 058</u>	<u>13 300</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 239 453	2 554 362
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 239 550	0
Lämnade koncernbidrag		0	-2 554 362
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 239 550</u>	<u>-2 554 362</u>
Resultat före skatt		97	0
Årets resultat		<u>97</u>	<u>0</u>

2024022801413

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	23 818 420	23 560 138
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	217 004
Summa materiella anläggningstillgångar		23 818 420	23 777 142

Summa anläggningstillgångar 23 818 420 23 777 142

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		225 930	334 990
Övriga fordringar		394 612	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		210 613	84 701
Summa kortfristiga fordringar		831 155	419 691

Kassa och bank

Kassa och bank		8 177 113	14 033 370
Summa kassa och bank		8 177 113	14 033 370

Summa omsättningstillgångar 9 008 268 14 453 061

SUMMA TILLGÅNGAR 32 826 688 38 230 203

2024022801414

BALANSRÄKNING

2023-08-31

2022-08-31

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

1 103

Årets resultat

97

0

Summa fritt eget kapital

1 200

1 103

Summa eget kapital

121 200

121 103

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

31 072 085

37 311 635

Summa långfristiga skulder

31 072 085

37 311 635

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

453 176

11 270

Skulder till koncernföretag

86 097

150 595

Skatteskulder

4 636

4 636

Övriga skulder

0

261 736

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 089 494

369 228

Summa kortfristiga skulder

1 633 403

797 465

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 826 688

38 230 203

2024022801415

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	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	10

Noter till balansräkningen

	2023-08-31	2022-08-31
Not 2 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	33 486 624	33 486 624
Inköp	721 600	0
Omklassificeringar	310 007	0
Utgående anskaffningsvärden	34 518 231	33 486 624
Ingående avskrivningar	-9 926 486	-9 284 924
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	-2 579
Omklassificeringar	-93 003	0
Årets avskrivningar	-680 322	-638 983
Utgående avskrivningar	-10 699 811	-9 926 486
Redovisat värde	23 818 420	23 560 138

	2023-08-31	2022-08-31
Not 3 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärden	310 007	310 007
Omklassificeringar	-310 007	0
Utgående anskaffningsvärden	0	310 007
Ingående avskrivningar	-93 003	-62 002
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	-28 422
Omklassificeringar	93 003	0
Årets avskrivningar	0	-2 579
Utgående avskrivningar	0	-93 003
Redovisat värde	0	217 004

	2023-08-31	2022-08-31
Not 4 Långfristiga skulder		
Förfaller senare än 5 år	31 072 085	37 311 635

Övriga noter

NOTER

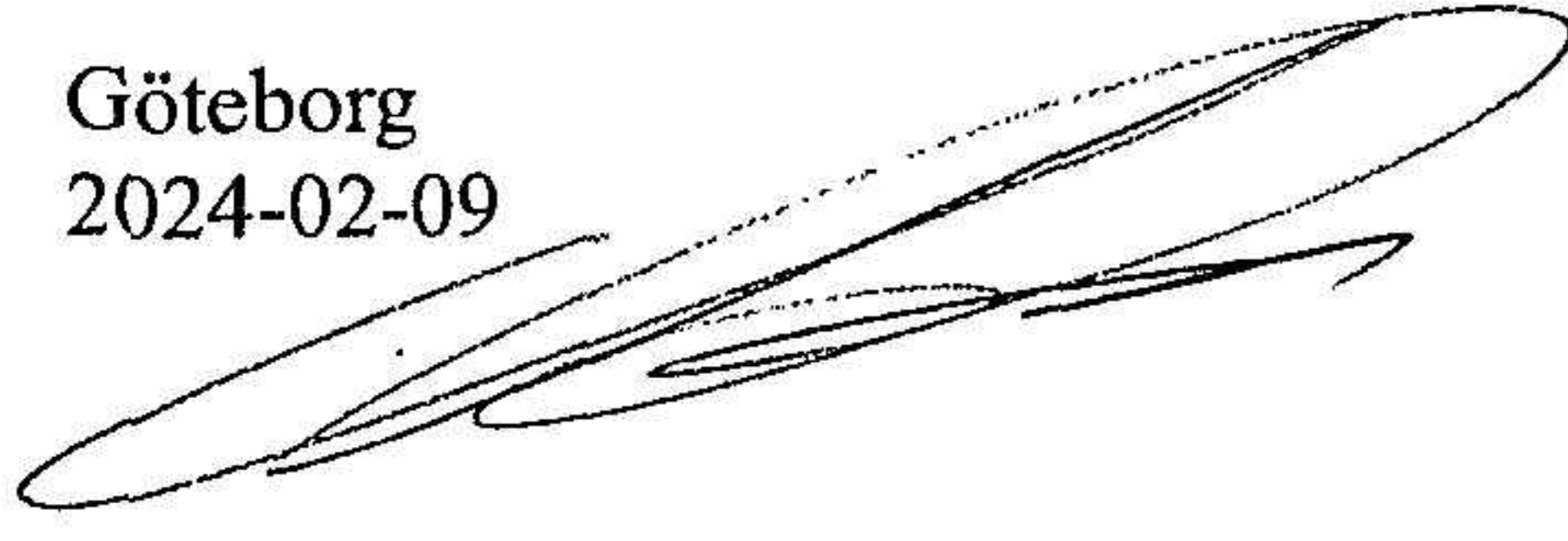
Not 5 Koncernförhållanden

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

Göteborg
2024-02-09



Christer Johansson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 februari 2024.



Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

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 2022-09-01 -- 2023-08-31.

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 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 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. 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 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 2022-09-01 -- 2023-08-31 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 "Revisorans 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.

Revisorans 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:

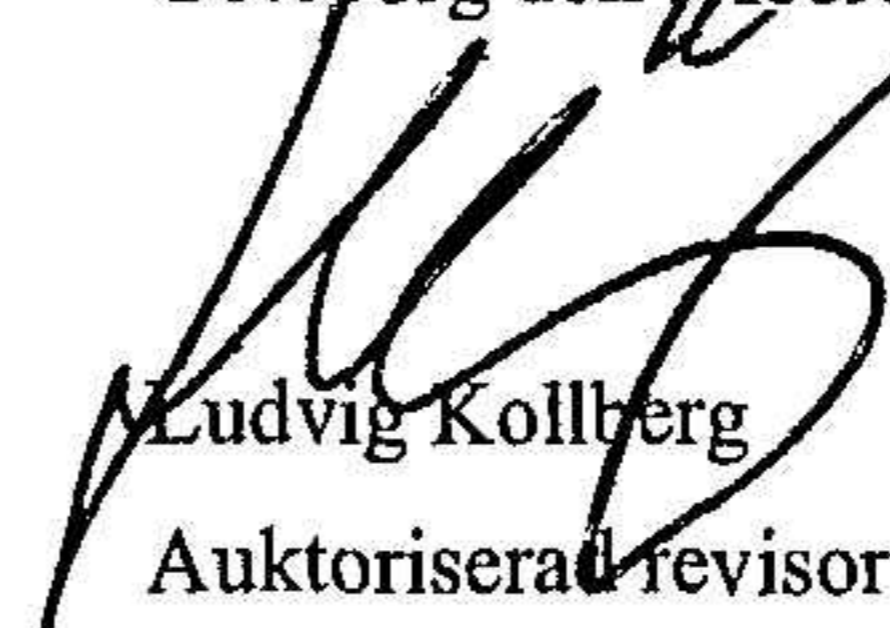
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 ersättningskyldighet 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 22 februari 2024


Ludvig Kollberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

