

Årsredovisning för
Navi Fastigheter AB
556738-7062

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Navi Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-02-24. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Borås den 24 februari 2023



Martin Andreasson

2023041809779

Årsredovisning för

Navi Fastigheter AB

556738-7062

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Navi Fastigheter AB, 556738-7062, med säte i får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Borås Navet 2.

Koncernförhållande

Företaget är ett helägt dotterföretag till M. Andreasson Förvaltning AB, org.nr. 556564-6212 med säte i Borås.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kkr 2018/2019
Nettoomsättning	3 032	3 036	3 045	2 798
Resultat efter finansiella poster	-513	-729	-19	269
Soliditet, %	3	3	3	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		498 751
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			5 301
Vid årets slut	100 000		504 052

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 504 052, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	498 751
årets resultat	5 301
Totalt	504 052
disponeras för	
balanseras i ny räkning	504 052
Summa	504 052

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 031 618	3 035 622
Övriga rörelseintäkter		2 741	3 424
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 034 359	3 039 046
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-2 485 862	-2 728 602
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-751 875	-751 875
Summa rörelsekostnader		-3 237 737	-3 480 477
Rörelseresultat		-203 378	-441 431
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		436	555
Räntekostnader och liknande resultatposter		-310 319	-288 231
Summa finansiella poster		-309 883	-287 676
Resultat efter finansiella poster		-513 261	-729 107
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner	3	520 000	730 000
Summa bokslutsdispositioner		520 000	730 000
Resultat före skatt		6 739	893
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 437	-243
Årets resultat		5 302	650

2023041809781

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	12 842 577	13 594 452
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		91 374	91 374
Summa materiella anläggningstillgångar		12 933 951	13 685 826
Summa anläggningstillgångar		12 933 951	13 685 826
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		72 590	38 445
Fordringar hos koncernföretag		8 634 819	8 772 569
Övriga fordringar		68 797	88 703
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 972	44 118
Summa kortfristiga fordringar		8 821 178	8 943 835
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 069 581	693 597
Summa kassa och bank		1 069 581	693 597
Summa omsättningstillgångar		9 890 759	9 637 432
SUMMA TILLGÅNGAR		22 824 710	23 323 258

h

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		498 751	498 101
Årets resultat		5 302	650
Summa fritt eget kapital		504 053	498 751
Summa eget kapital		604 053	598 751
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	20 515 000	21 015 000
Summa långfristiga skulder		20 515 000	21 015 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		500 000	500 000
Leverantörsskulder		180 873	453 269
Skulder till koncernföretag		400 000	400 000
Övriga skulder		68 640	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		556 144	356 238
Summa kortfristiga skulder		1 705 657	1 709 507
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 824 710	23 323 258

4

2023041809783

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

Koncernförhållande

Företaget är ett helägt dotterföretag till M. Andreasson Förvaltning AB, org.nr. 556564-6212 med säte i Borås.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Övriga bokslutsdispositioner

	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Erhållna koncernbidrag	520 000	730 000
Summa	520 000	730 000

4

Not 4 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 000 650	24 000 650
	<u>24 000 650</u>	<u>24 000 650</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 406 198	-9 654 323
-Årets avskrivning enligt plan	-751 875	-751 875
	<u>-11 158 073</u>	<u>-10 406 198</u>
Redovisat värde vid årets slut	12 842 577	13 594 452
Taxeringsvärde	19 666 000	19 666 000

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	18 515 000	19 015 000
	<u>18 515 000</u>	<u>19 015 000</u>

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	24 890 000	24 890 000
Summa ställda säkerheter	24 890 000	24 890 000

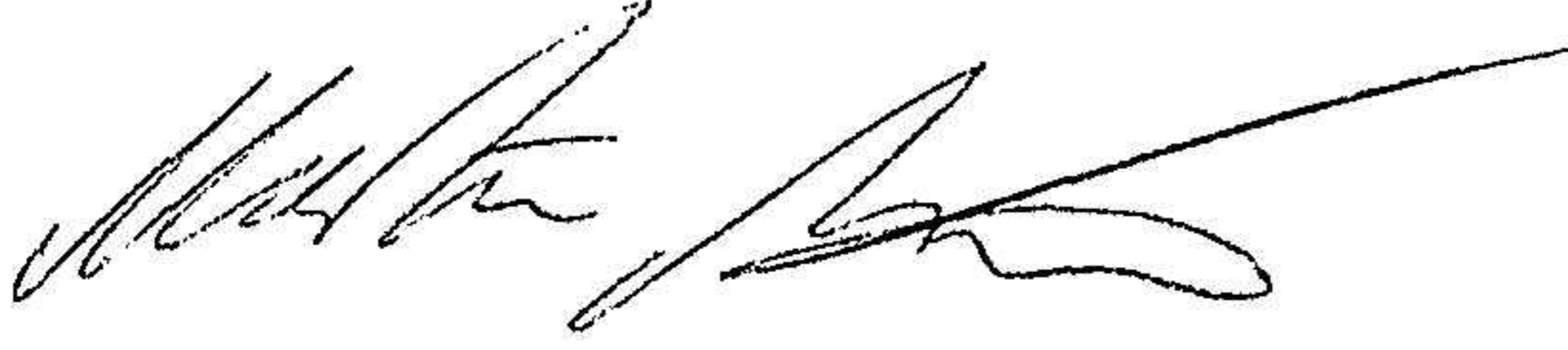
Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

4

Underskrifter

Borås den 24 februari 2023



Martin Andreasson
Styrelseordförande



Lars Andreasson

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 februari 2023



Håkan Aronsson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Navi Fastighets AB
Org.nr. 556738-7062

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Navi Fastighets 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 Navi Fastighets 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Navi Fastighets 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. 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 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 Navi Fastighets 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 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 Navi Fastighets 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.

Borås den 24 februari 2023

Håkan Aronsson
Auktoriserad revisor