

Årsredovisning
för
Navigatoren 1 i Jönköping AB
559487-5840

Räkenskapsåret
2024-06-24 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19.
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:

Philip Sjöbring, Styrelseledamot
2025-06-25

Styrelsen och verkställande direktören för Navigatören 1 i Jönköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-06-24 - 2024-12-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Navigatören 1 i Jönköping.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Muro Jönköping AB, org nr 559475-1108 med säte i Jönköping. Muro Jönköping AB ingår i Muro Invest AB, org nr 559456-3339 som ingår i koncernen Philip S Properties AB, org nr 559004-6289, med säte i Jönköping som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I början av oktober 2024 förvärvades AT Home Fastigheter i Jönköping AB, org.nr 556638-6305, och en fusion av bolagen blev klar i slutet av december 2024.

I enlighet med god redovisningssed omfattar resultaträkningen perioden 2 oktober 2024 till 31 december 2024, vilket är efter den tidpunkt då övertagande bolag har förvärvat överlåtande bolag.

Detta är bolagets första verksamhetsår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024
	(7 mån)
Nettoomsättning	1 182
Resultat efter finansiella poster	-235
Balansomslutning	63 171
Soliditet (%)	11,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0
Insatt aktiekapital	25 000			25 000
Fusionsresultat		-622 147	0	-622 147
Erhållna aktieägartillskott		7 600 000		7 600 000
Årets resultat			-433 841	-433 841
Belopp vid årets utgång	25 000	6 977 853	-433 841	6 569 012

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 977 853
årets förlust	-433 841
	6 544 012
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 544 012
	6 544 012

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

Resultaträkning

Not

2024-06-24
-2024-12-31
(7 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	1 181 507
Övriga rörelseintäkter	1 785
	1 183 292

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader	-626 386
Övriga externa kostnader	-414 847
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-166 756
	-1 207 989

Rörelseresultat

-24 697

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	258
Räntekostnader och liknande resultatposter	-210 955

-210 697

Resultat efter finansiella poster

-235 394

Resultat före skatt

-235 394

Skatt på årets resultat

-198 447

Årets resultat

-433 841

Balansräkning

Not

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	61 795 564
Inventarier, verktyg och installationer	4	0
		61 795 564

Summa anläggningstillgångar

61 795 564

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		14 980
Övriga fordringar		338 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 069
		414 751

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

960 449
1 375 200

SUMMA TILLGÅNGAR

63 170 764

Balansräkning	Not	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
		25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst eller förlust		6 977 853
Årets resultat		-433 841
		6 544 012
Summa eget kapital		6 569 012
Obeskattade reserver		783 561
Avsättningar		
Uppskjuten skatteskuld	5	737 683
Summa avsättningar		737 683
Långfristiga skulder		
	6	
Skulder till kreditinstitut		18 787 500
Övriga skulder		26 000
Summa långfristiga skulder		18 813 500
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut		191 000
Leverantörsskulder		56 140
Skulder till koncernföretag		34 942 054
Aktuella skatteskulder		478 868
Övriga skulder		3 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		595 158
Summa kortfristiga skulder		36 267 008
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 170 764

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stommar, fasader, yttertak	50-200 år
Inomhusmiljö	20-50 år
Hissar, ledningssystem	20-40 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Markanläggning	20 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av

förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Fusion

Fusionen redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Anskaffningsvärdet för andelarna fördelas på de indentifierbara tillgångar och skulder som fanns i det överlåtande företaget, och på eventuell goodwill som uppkom vid förvärvet av andelarna. Värdena justeras med utgångspunkt i förhållandena på fusionsdagen. Det innebär t.ex att avskrivningar som belöper på identifierade övervärden och goodwill från anskaffningstillfället beaktas. Tillgångar och skulder som tillkommit efter förvärvet av andelarna värderas till bokförda värden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Muro Jönköping AB med organisationsnummer 559475-1108 med säte i Jönköping.

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden 0
Genom fusion 68 527 336
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 68 527 336

Ingående avskrivningar 0
Genom fusion -6 565 017
Årets avskrivningar -166 756
Utgående ackumulerade avskrivningar -6 731 773

Utgående redovisat värde 61 795 563

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden 0
Genom fusion 45 425
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 45 425

Ingående avskrivningar 0
Genom fusion -45 425
Utgående ackumulerade avskrivningar -45 425

Utgående redovisat värde 0

Not 5 Uppskjuten skatteskuld

2024-12-31

Årets avsättningar 737 683
Belopp vid årets utgång 737 683

Not 6 Långfristiga skulder

2024-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen 18 023 500
18 023 500

Not 7 Eventualförpliktelser

2024-12-31

Eventualförpliktelser 0
0

Not 8 Ställda säkerheter

2024-12-31

Fastighetsinteckningar

32 800 000

32 800 000

Jönköping den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Karl Ehn
Karl Ehn
Ordförande
2025-06-19

Philip Sjöbring
Philip Sjöbring
Verkställande direktör
2025-06-19

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Rickard Anund
Rickard Anund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Navigatören 1 i Jönköping AB, org.nr 559487-5840

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Navigatören 1 i Jönköping AB för räkenskapsåret 24 juni 2024 till 31 december 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Navigatören 1 i Jönköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Navigatören 1 i Jönköping AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Navigatören 1 i Jönköping AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Navigatören 1 i Jönköping AB för räkenskapsåret 24 juni 2024 till 31 december 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Navigatören 1 i Jönköping AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Linköping den 19 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Rickard Anund
Auktoriserad revisor