

Årsredovisning för
Naef Housing AB

559199-5450

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-07. 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

André Näf
Styrelseledamot

2024-06-17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Naef Housing AB, 559199-5450, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Naef Dental AB, 559014-4001, som har sitt säte i Göteborgs kommun.

Företaget har sitt säte i Göteborg, Västra Götalands län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omsättningen har ökat jämfört med föregående år. Det beror på att bolaget har investerat i ytterligare fastigheter och därmed högre hyresintäkter.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 405 096	723 715	270 516	177 612
Resultat efter finansiella poster	-85 590	-2 569	45 398	46 609
Soliditet %	3,3	2,8	1,6	3,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	96 073	436 952
Balanseras i ny räkning		436 953	-436 952
Årets resultat			130 523
Belopp vid årets utgång	50 000	533 026	130 523

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	533 026
Årets resultat	130 523
Summa	663 549
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	663 549
Summa	663 549

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 405 096	723 715
Övriga rörelseintäkter		1 422	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 406 518	723 715
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-541 632	-276 770
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-432 207	-371 993
Summa rörelsekostnader		-973 839	-648 763
Rörelseresultat		432 679	74 952
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-518 269	-77 521
Summa finansiella poster		-518 269	-77 521
Resultat efter finansiella poster		-85 590	-2 569
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		250 000	500 000
Summa bokslutsdispositioner		250 000	500 000
Resultat före skatt		164 410	497 431
Skatter			
Skatt på årets resultat		-33 887	-60 479
Årets resultat		130 523	436 952

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	20 662 357	18 083 864
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	133 750	133 750
Summa materiella anläggningstillgångar		20 796 107	18 217 614
Summa anläggningstillgångar		20 796 107	18 217 614
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		500 000	500 000
Övriga fordringar		36	245 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 250	17 556
Summa kortfristiga fordringar		534 286	762 556
Kassa och bank			
Kassa och bank		308 600	1 920 277
Summa kassa och bank		308 600	1 920 277
Summa omsättningstillgångar		842 886	2 682 833
SUMMA TILLGÅNGAR		21 638 993	20 900 447

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		533 026	96 073
Årets resultat		130 523	436 952
Summa fritt eget kapital		663 549	533 025
Summa eget kapital		713 549	583 025
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5		
Skulder till koncernföretag	4	10 285 670	6 994 260
		10 058 885	12 908 885
Summa långfristiga skulder		20 344 555	19 903 145
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		218 840	145 840
Leverantörsskulder		972	0
Skatteskulder		176 710	95 624
Övriga skulder		84 400	97 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		99 967	75 344
Summa kortfristiga skulder		580 889	414 277
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 638 993	20 900 447

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	18 599 700	8 580 125
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	3 010 700	10 019 575
Utgående anskaffningsvärden	21 610 400	18 599 700
Ingående avskrivningar	-515 836	-143 843
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-432 207	-371 993
Utgående avskrivningar	-948 043	-515 836
Redovisat värde	20 662 357	18 083 864

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	133 750	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	0	133 750
Utgående anskaffningsvärden	133 750	133 750
Redovisat värde	133 750	133 750

Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 410 310	6 265 060

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12 088 000	7 673 000
Summa ställda säkerheter	12 088 000	7 673 000

Underskrifter

Göteborg

André Näf

2024-06-03

André Näf

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-03

Therese Jonasson

Therese Jonasson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Naef Housing AB, org.nr 559199-5450

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Naef Housing AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Naef Housing 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 Naef Housing 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, 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 Naef Housing AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Naef Housing 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 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
2024-06-03

Thérese Jonasson
Thérese Jonasson
Auktoriserad revisor