

ÅRSREDOVISNING

för

Najadvarvet Fastigheter Orust AB

Org.nr. 556668-9658

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Najadvarvet Fastigheter Orust AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Henån 2025-05-27

Håkan Eksandh

Årsredovisning

Najadvarvet Fastigheter Orust AB

556668-9658

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2401-2412	2209-2312	2109-2208	2009-2108
Nettoomsättning	5 426	5 897	4 682	4 506
Resultat efter finansiella poster	1 152	1 709	657	555
Soliditet %	40	37	38	37

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	10 411 595	1 042 976
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		1 042 976	-1 042 976
Årets resultat			836 788
Belopp vid årets utgång	1 000 000	11 454 571	836 788

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	11 454 571
Årets resultat	836 788
<i>Summa</i>	<i>12 291 359</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	12 291 359
<i>Summa</i>	<i>12 291 359</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	5 426 067	5 897 465
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 426 067	5 897 465
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 650 128	-1 849 141
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 072 891	-1 653 053
Övriga rörelsekostnader	-	-15 750
Summa rörelsekostnader	-3 723 019	-3 517 944
Rörelseresultat	1 703 048	2 379 521
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 293	5 393
Räntekostnader och liknande resultatposter	-561 457	-676 132
Summa finansiella poster	-551 164	-670 739
Resultat efter finansiella poster	1 151 884	1 708 782
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-70 000	-451 000
Förändring av överavskrivningar	-12 500	64 202
Summa bokslutsdispositioner	-82 500	-386 798
Resultat före skatt	1 069 384	1 321 984
Skatter		
Skatt på årets resultat	-232 596	-279 008
Årets resultat	836 788	1 042 976

ank=20250616;2025061704369

Penneo dokumentnyckel: PXD23-QXTOU-0874L-RFQJ0-F87KD-Z789I

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	34 136 245	34 971 113
Byggnadsinventarier	3	201 498	61 098
Inventarier, verktyg och installationer	4	93 750	106 250
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>34 431 493</i>	<i>35 138 461</i>

Summa anläggningstillgångar		34 431 493	35 138 461
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		440 912	691 792
Övriga fordringar		5 265	652 566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110 163	117 402
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>556 340</i>	<i>1 461 760</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 696 057	855 950
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 696 057</i>	<i>855 950</i>

Summa omsättningstillgångar		2 252 397	2 317 710
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		36 683 890	37 456 171
-------------------------	--	-------------------	-------------------

ank=20250616;2025061704370

ank=20250616;2025061704371

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	1 000 000	1 000 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 000 000</i>	<i>1 000 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	11 454 571	10 411 595
Årets resultat	836 788	1 042 976
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>12 291 359</i>	<i>11 454 571</i>
Summa eget kapital	13 291 359	12 454 571
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	1 834 692	1 764 692
Akkumulerade överavskrivningar	52 083	39 583
Summa obeskattade reserver	1 886 775	1 804 275
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6 18 951 144	19 532 906
Summa långfristiga skulder	18 951 144	19 532 906
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 581 762	581 762
Leverantörsskulder	104 615	254 204
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	1 078 206	2 004 110
Skatteskulder	143 410	100 906
Övriga skulder	91 246	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	555 373	723 437
Summa kortfristiga skulder	2 554 612	3 664 419
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	36 683 890	37 456 171

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 997 802	45 878 900
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	1 186 647	5 223 902
Försäljningar/utrangeringar	–	-105 000
Utgående anskaffningsvärden	52 184 449	50 997 802
Ingående avskrivningar	-16 026 689	-14 494 390
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	–	10 500
Årets avskrivningar	-2 021 515	-1 542 799
Utgående avskrivningar	-18 048 204	-16 026 689
Redovisat värde	34 136 245	34 971 113

Not 3 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	299 045	299 045
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	179 267	–
Utgående anskaffningsvärden	478 312	299 045
Ingående avskrivningar	-237 947	-198 074
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-38 867	-39 873
Utgående avskrivningar	-276 814	-237 947
Redovisat värde	201 498	61 098

ank=20250616;2025061704373

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 737 585	4 737 585
Utgående anskaffningsvärden	4 737 585	4 737 585
Ingående avskrivningar	-4 631 335	-4 560 962
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-12 500	-70 373
Utgående avskrivningar	-4 643 835	-4 631 335
Redovisat värde	93 750	106 250

Not 5 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	16 624 096	17 205 858

Not 6 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
Företagets banklån som uppgår till 19 532 906 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 951 144	19 532 906
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	581 762	581 762

Not 7 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	31 000 000	31 000 000
Summa ställda säkerheter	31 000 000	31 000 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut		
Efter balansdagen har bolaget förvärvat en närliggande fastighet för 4 100 000 kronor.		

UNDERSKRIFTER

Henån enligt vår
elektroniska underskrift

Håkan Eksandh

Bertil Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt vår elektroniska underskrift

Baker Tilly Mlt Kommanditbolag

Lenny Persson
Auktoriserad revisor

ank=20250616;2025061704374

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."

Nils Håkan Eksandh

Styrelseledamot

Serienummer: dbb761a19f8368[...]f33a923c9fa97

IP: 78.72.xxx.xxx

2025-05-22 06:17:29 UTC



BERTIL GUNNAR KARLSSON

Styrelseledamot

På uppdrag av: Lenny Persson

Serienummer: 11fd02438b7520[...]21f4b0d601555

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-05-22 08:32:31 UTC



PER LENNY PERSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: d7479fd893e8d6[...]f4bd343ce7614

IP: 178.174.xxx.xxx

2025-05-22 08:40:03 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250616;2025061704375

Penneo dokumentnyckel: PXD23-QXTOU-0874L-RFQJ0-F87KD-Z789I

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 år 2024.

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 2024 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 Najadvarvet Fastigheter Orust 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 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 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 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 år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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.

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.

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."

PER LENNY PERSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: d7479fd893e8d6[...]f4bd343ce7614

IP: 178.174.xxx.xxx

2025-05-22 08:40:03 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Per Lenny Persson'.

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250616;2025061704378

Penneo dokumentnyckel: QYQ5W-DCYPL-51CCQP-76B4G-LJ8AD-H8Q9B