

Årsredovisning för  
**Navi Fastigheter AB**

556738-7062

Räkenskapsåret

**2023-09-01 - 2024-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-27.  
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**

Martin Andreasson  
Styrelseledamot

2025-03-27

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Navi Fastigheter AB, 556738-7062, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Borås kommun äger och förvaltar fastigheten Borås Navet 2.

Under verksamhetsåret har resultatet belastats med kostnader för lokalanpassning för hyresgäster med 1 805 tkr (462).

### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kkr 2020/2021
Nettoomsättning	2 644	2 835	3 032	3 036
Resultat efter finansiella poster	-2 144	-1 416	-513	-729
Soliditet %	2,9	2,7	2,6	3

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	504 052	3 010
Balanseras i ny räkning		3 011	-3 010
Årets resultat			4 716
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>507 063</b>	<b>4 716</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	507 063
Årets resultat	4 716
<b>Summa</b>	<b>511 779</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	511 779
<b>Summa</b>	<b>511 779</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 644 411	2 834 579
Övriga rörelseintäkter		84 985	2 781
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 729 396</b>	<b>2 837 360</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 030 385	-2 664 163
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-769 146	-751 922
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 799 531</b>	<b>-3 416 085</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 070 135</b>	<b>-578 725</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 217	1 967
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 087 489	-839 650
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 074 272</b>	<b>-837 683</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 144 407</b>	<b>-1 416 408</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		2 150 000	1 420 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 150 000</b>	<b>1 420 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 593</b>	<b>3 592</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-877	-582
<b>Årets resultat</b>		<b>4 716</b>	<b>3 010</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	11 753 300	12 522 446
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 753 300</b>	<b>12 522 446</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 753 300</b>	<b>12 522 446</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		170 144	93 912
Fordringar hos koncernföretag		8 603 616	9 112 794
Övriga fordringar		100 142	92 099
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 878	48 945
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 933 780</b>	<b>9 347 750</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		533 230	692 375
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>533 230</b>	<b>692 375</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 467 010</b>	<b>10 040 125</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 220 310</b>	<b>22 562 571</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		507 063	504 052
Årets resultat		4 716	3 010
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>511 779</b>	<b>507 062</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>611 779</b>	<b>607 062</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	19 515 000	20 015 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 515 000</b>	<b>20 015 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		500 000	500 000
Leverantörsskulder		54 446	220 811
Skulder till koncernföretag		0	677 975
Övriga skulder		1 188	1 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		537 897	540 535
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 093 531</b>	<b>1 940 509</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 220 310</b>	<b>22 562 571</b>

## 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	25

### Not 2 Medelantalet anställda

#### Kommentar till not

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

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	24 432 441	24 000 650
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	340 418
Omklassificeringar	0	91 373
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>24 432 441</b>	<b>24 432 441</b>
Ingående avskrivningar	-11 909 995	-11 158 073
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-769 146	-751 922
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-12 679 141</b>	<b>-11 909 995</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 753 300</b>	<b>12 522 446</b>

#### Kommentar till not

Taxeringsvärde 19 666 000 (19 666 000).

### Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	17 515 000	18 015 000

## Not 5 Ställda säkerheter

	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
Fastighetsinteckningar	24 890 000	24 890 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>24 890 000</b>	<b>24 890 000</b>

## Underskrifter

Borås

*Martin Andreasson*

2025-02-27

Martin Andreasson  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-27

*Håkan Aronsson*

Håkan Aronsson

Auktoriserad revisor

# 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 2023-09-01 -- 2024-08-31.

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 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 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 2023-09-01 -- 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Navi Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsred 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

2025-02-27

*Håkan Aronsson*

Håkan Aronsson

Auktoriserad revisor