

# ÅRSREDOVISNING

för

## Najen Två AB

Org.nr. 556610-1761

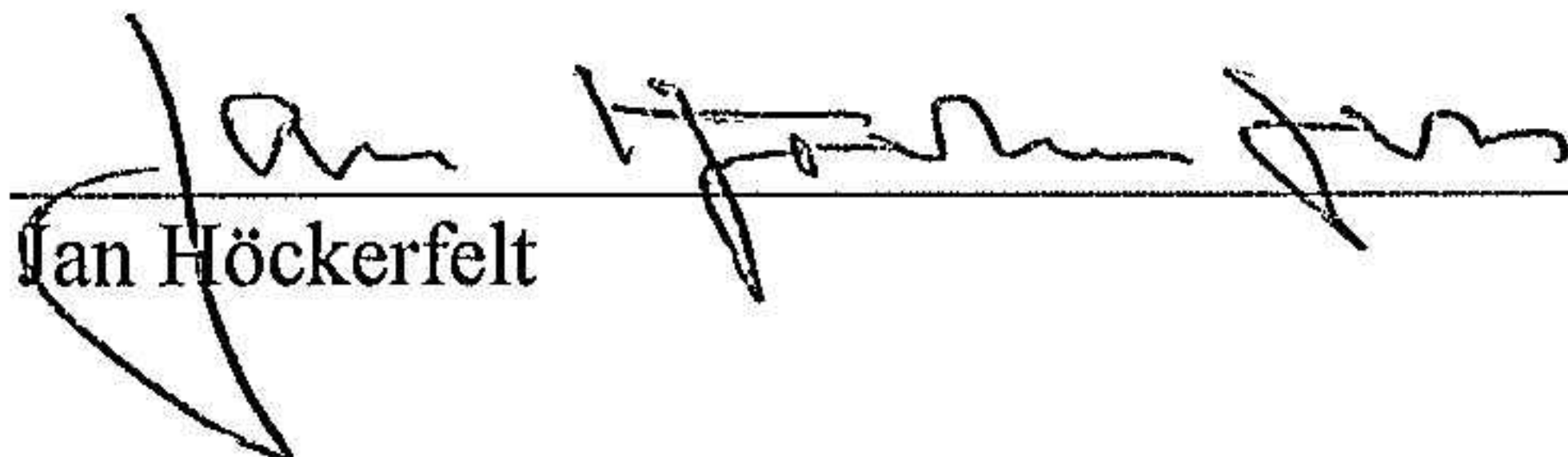
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Najen Två AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2023-06-30

  
Jan Höckerfelt

# ÅRSREDOVISNING

för

**Najen Två AB**

Org.nr. 556610-1761

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Najen Två AB

Org.nr. 556610-1761

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger en fastighet i Kalmar som är helt uthyrd.

Företagets säte är Kalmar

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 337 884	1 287 543	1 183 022	1 150 371
Resultat efter finansiella poster	243 974	543 055	584 316	486 398
Soliditet (%)	5,46	6,39	11,70	7,52
Balansomslutning	15 623 802	10 323 834	10 508 854	10 236 798

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	444 389
Årets resultat			193 317
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	637 706

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	444 389
Årets resultat	193 317
	<u>637 706</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	437 706
	<u>637 706</u>

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 200 000,00 kr. vilket motsvarar 200,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 337 884	1 287 543
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 337 884</u>	<u>1 287 543</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-457 395	-324 905
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-426 280	-299 299
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-883 675</u>	<u>-624 204</u>
<b>Rörelseresultat</b>		454 209	663 339
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 673	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-214 908	-120 284
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-210 235</u>	<u>-120 284</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		243 974	543 055
<b>Resultat före skatt</b>		243 974	543 055
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-50 657	-113 221
<b>Årets resultat</b>		<u>193 317</u>	<u>429 834</u>

2023071904369

**Najen Två AB**

Org.nr. 556610-1761

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

7 133 304

7 443 584

Inventarier, verktyg och installationer

3

464 000

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

7 597 304

7 443 584

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

4

6 600 000

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

6 600 000

0

**Summa anläggningstillgångar**

14 197 304

7 443 584

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

494 419

Fordringar hos koncernföretag

297 964

297 964

Övriga fordringar

216 859

73 541

**Summa kortfristiga fordringar**

514 823

865 924

**Kassa och bank**

Kassa och bank

911 675

2 014 326

**Summa kassa och bank**

911 675

2 014 326

**Summa omsättningstillgångar**

1 426 498

2 880 250

**SUMMA TILLGÅNGAR**

15 623 802

10 323 834

2023071904370

# Najen Två AB

Org.nr. 556610-1761

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	444 389	14 555
Årets resultat	193 317	429 834
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>637 706</b>	<b>444 389</b>

##### Summa eget kapital

757 706 564 389

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	121 000	121 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>121 000</b>	<b>121 000</b>

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	13 900 000	8 280 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>13 900 000</b>	<b>8 280 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	250 000	200 000
Leverantörsskulder	7 228	674 125
Skatteskulder	0	94 976
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	587 868	389 344
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>845 096</b>	<b>1 358 445</b>

#### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 623 802 10 323 834

2023071904371

# Najen Två AB

Org.nr. 556610-1761

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	33
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 167 691	10 767 691
Inköp	0	400 000
Utgående anskaffningsvärden	11 167 691	11 167 691
Ingående avskrivningar	-3 724 107	-3 424 808
Årets avskrivningar	-310 280	-299 299
Utgående avskrivningar	-4 034 387	-3 724 107
Redovisat värde	7 133 304	7 443 584

*Taxeringsvärden*

Mark	744 000	784 000
Byggnader	4 322 000	4 310 000
	5 066 000	5 094 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	580 000	0
Utgående anskaffningsvärden	580 000	0
Årets avskrivningar	-116 000	0
Utgående avskrivningar	-116 000	0
Redovisat värde	464 000	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
-------------------------------------	------------	------------

Fordran avser lämnat lån till koncernbolag under året.

2023071904372

# Najen Två AB

Org.nr. 556610-1761

## NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	12 900 000	7 480 000
	Bolaget bedömer att samtliga låneskulder med förfallodag 2023 kommer att refinansieras under 2023, varför ingen del redovisas som kortfristig skuld.		

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 300 000	9 250 000

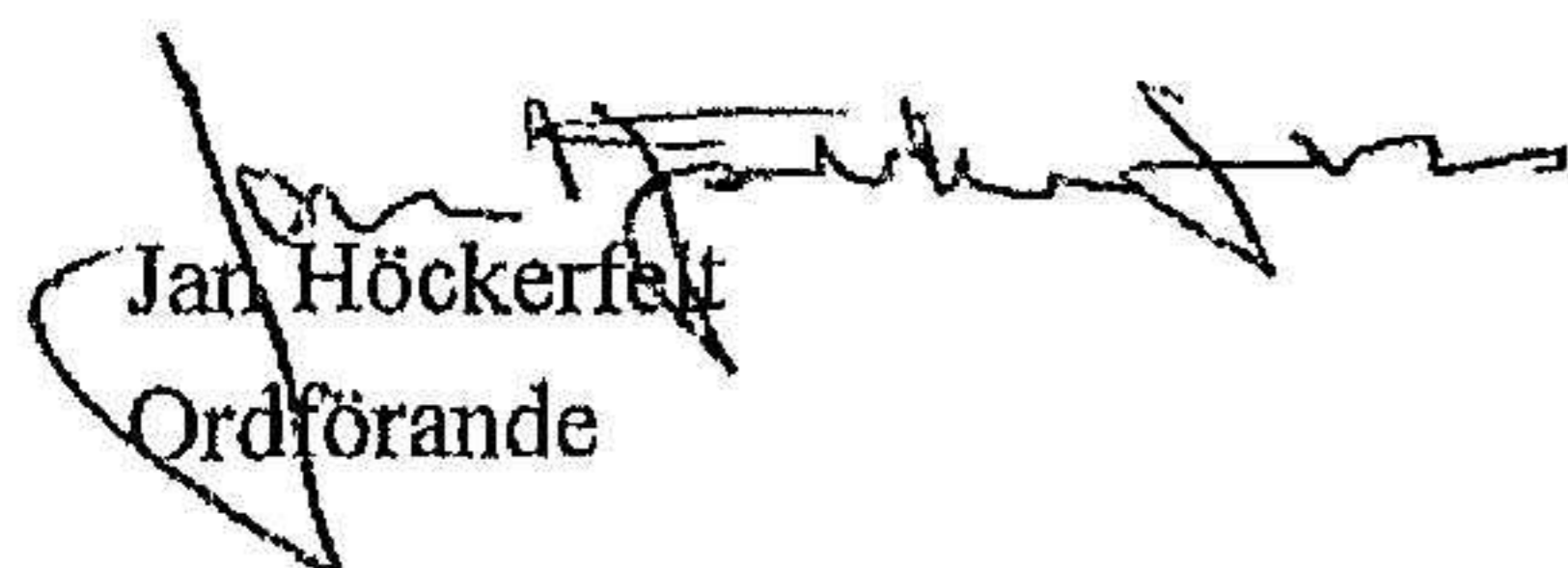
### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Najen AB, Org. nr 556688-4325, säte Kalmar, Kalmar kommun.

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kalmar 2023-06-30

  
Jan Höckerfelt  
Ordförande

  
Niclas Höckerfelt

2023071904373