

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Najowi

559194-8236

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-18.

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:

Carl Tesdorpf, Styrelseledamot

2026-05-20

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Najowi avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 Cirkelsågen 3 i Länna.

Företaget har sitt säte i Lidingö.

Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Wilio AB org nr 556810-4714 som äger 100% av aktierna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 025	1 999	2 060	1 664
Resultat efter finansiella poster	1 029	759	781	99
Soliditet (%)	1,3	1,3	1,2	0,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	272 704	13 907	336 611
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		13 907	-13 907	0
Årets resultat			3 069	3 069
Belopp vid årets utgång	50 000	286 611	3 069	339 680

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	286 611
årets vinst	3 069
	289 680
disponeras så att i ny räkning överföres	289 680
	289 680

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

Resultaträkning

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 025 499

1 998 844

2 025 499

1 998 844

Rörelsens kostnader

Handelsvaror

0

-15 158

Övriga externa kostnader

-222 061

-266 134

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-365 793

-365 793

-587 854

-647 085

Rörelseresultat

1 437 645

1 351 759

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

52

5 890

Räntekostnader och liknande resultatposter

-408 549

-598 623

-408 497

-592 733

Resultat efter finansiella poster

1 029 148

759 026

Bokslutsdispositioner

-1 020 000

-730 000

Resultat före skatt

9 148

29 026

Skatt på årets resultat

-6 079

-15 119

Årets resultat

3 069

13 907

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

24 836 260

25 202 053

24 836 260

25 202 053

Summa anläggningstillgångar

24 836 260

25 202 053

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

203 508

223 880

Fordringar hos koncernföretag

35 700

35 700

Övriga fordringar

5 510

12 105

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 629

26 832

272 347

298 517

Kassa och bank

602 900

753 931

Summa omsättningstillgångar

875 247

1 052 448

SUMMA TILLGÅNGAR

25 711 507

26 254 501

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		286 611	272 704
Årets resultat		3 069	13 907
		289 680	286 611
Summa eget kapital		339 680	336 611
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	3	79 506	75 353
Summa avsättningar		79 506	75 353
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	10 587 500	11 797 500
Summa långfristiga skulder		10 587 500	11 797 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	4	605 000	0
Förskott från kunder		497 250	497 250
Leverantörsskulder		0	7 831
Skulder till koncernföretag		13 444 754	13 349 754
Aktuella skatteskulder		12 036	21 600
Övriga skulder		81 574	87 967
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		64 207	80 635
Summa kortfristiga skulder		14 704 821	14 045 037
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 711 507	26 254 501

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/innerväggar	50 år
Värme, Santiet	20 år
El	40 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Restpost	50 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, utrangeras 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 lagstadgats. 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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 636 373	26 636 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 636 373	26 636 373
Ingående avskrivningar	-1 434 320	-1 068 527
Årets avskrivningar	-365 793	-365 793
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 800 113	-1 434 320
Utgående redovisat värde	24 836 260	25 202 053

Not 3 Uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	75 353	71 199
Årets avsättningar	4 153	4 154
Belopp vid årets utgång	79 506	75 353

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 192 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 587 500	11 797 500
	10 587 500	11 797 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	605 000	605 000
	605 000	605 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 100 000	12 100 000
	12 100 000	12 100 000

Årsredovisningen beslutades 2026-05-18

Lidingö

Carl Tesdorpf
Carl Tesdorpf

2026-05-18