

**Årsredovisning**  
för  
**Nirobi fastighets AB**  
556699-9248

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-03.  
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:**

Robert Johansson, Styrelseledamot  
2026-02-04

Styrelsen för Nairobi fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och hyr ut industrifastighet. Bolaget har ett helägt dotterbolag, Robert Johanssons Bil & Lack i Södertälje AB, org nr 556363-8856.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Södertälje kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	420	420	420	420
Resultat efter finansiella poster	96	-5	128	1 163
Soliditet (%)	32	33	30	42

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	775 241	-4 842	870 399
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-100 000		-100 000
Balanseras i ny räkning		-4 842	4 842	0
Årets resultat			86 644	86 644
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>670 399</b>	<b>86 644</b>	<b>857 043</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	670 398
årets vinst	86 644
	<b>757 042</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	757 042
	<b>757 042</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-09-01  
-2025-08-31

2023-09-01  
-2024-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

419 999

419 999

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**419 999**

**419 999**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-200 269

-281 003

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-46 270

-46 270

**Summa rörelsekostnader**

**-246 539**

**-327 273**

**Rörelseresultat**

**173 460**

**92 726**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

350

339

Räntekostnader och liknande resultatposter

-77 888

-97 907

**Summa finansiella poster**

**-77 538**

**-97 568**

**Resultat efter finansiella poster**

**95 922**

**-4 842**

**Resultat före skatt**

**95 922**

**-4 842**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-9 278

0

**Årets resultat**

**86 644**

**-4 842**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 492 260	1 538 530
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 492 260</b>	<b>1 538 530</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	1 000 000	1 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 492 260</b>	<b>2 538 530</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		13 623	28 753
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 623</b>	<b>28 753</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		208 880	104 832
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>208 880</b>	<b>104 832</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>222 503</b>	<b>133 585</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 714 763</b>	<b>2 672 115</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-08-31

2024-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

670 398

775 240

Årets resultat

86 644

-4 842

**Summa fritt eget kapital**

**757 042**

**770 398**

**Summa eget kapital**

**857 042**

**870 398**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

19 000

19 000

**Summa obeskattade reserver**

**19 000**

**19 000**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

1 250 000

1 305 000

**Summa långfristiga skulder**

**1 250 000**

**1 305 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000

60 000

Leverantörsskulder

9 700

4 288

Skulder till koncernföretag

463 698

363 698

Övriga skulder

14 428

14 731

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 895

35 000

**Summa kortfristiga skulder**

**588 721**

**477 717**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 714 763**

**2 672 115**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 20 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 313 500	2 313 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 313 500</b>	<b>2 313 500</b>
Ingående avskrivningar	-774 970	-728 700
Årets avskrivningar	-46 270	-46 270
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-821 240</b>	<b>-774 970</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 492 260</b>	<b>1 538 530</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 010 000	1 070 000
<b>1 010 000</b>	<b>1 010 000</b>	<b>1 070 000</b>

## Not 5 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	0	4 700 000
	<b>0</b>	<b>4 700 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-02

Södertälje

*Robert Johansson*  
Robert Johansson

2026-02-03

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-03

*Bo Lindh*  
Bo Lindh  
Revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nairobi Fastighets AB  
Org.nr 556699-9248

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nairobi Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nairobi Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Nairobi Fastighets AB enligt god revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 Nairobi Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nairobi Fastighets AB enligt god revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Södertälje 2026-02-03

*Bo Lindh*

---

Bo Lindh  
Auktoriserad revisor