

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Najowi

559194-8236

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-07.

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
2024-05-11

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Najowi avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 060	1 664	332	0
Resultat efter finansiella poster	781	99	-407	-101
Soliditet (%)	1,2	0,2	0,2	0,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	256 083	58	306 141
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		58	-58	0
Årets resultat			16 563	16 563
Belopp vid årets utgång	50 000	256 141	16 563	322 704

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	256 141
årets vinst	16 563
	272 704
disponeras så att i ny räkning överföres	272 704
	272 704

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 059 535	1 664 085
		2 059 535	1 664 085
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-11 407	-2 680
Övriga externa kostnader		-328 874	-599 224
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-365 793	-691 260
		-706 074	-1 293 164
Rörelseresultat		1 353 461	370 921
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-572 122	-271 862
		-572 117	-271 862
Resultat efter finansiella poster		781 344	99 059
Bokslutsdispositioner		-750 000	-98 000
Resultat före skatt		31 344	1 059
Skatt på årets resultat		-14 781	-1 001
Årets resultat		16 563	58

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	25 567 846	25 933 640
		25 567 846	25 933 640
Summa anläggningstillgångar		25 567 846	25 933 640
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		220 420	214 000
Fordringar hos koncernföretag		0	407 494
Övriga fordringar		2 000	15 976
		222 420	637 470
<i>Kassa och bank</i>		1 045 972	345 542
Summa omsättningstillgångar		1 268 392	983 012
SUMMA TILLGÅNGAR		26 836 238	26 916 652

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	3		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		256 141	256 083
Årets resultat		16 563	58
		272 704	256 141
Summa eget kapital		322 704	306 141
Avsättningar	4		
Uppskjuten skatteskuld		71 199	67 046
Summa avsättningar		71 199	67 046
Långfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		11 192 500	11 192 500
Summa långfristiga skulder		11 192 500	11 192 500
Kortfristiga skulder	5		
Skulder till kreditinstitut		605 000	605 000
Förskott från kunder		497 250	497 250
Leverantörsskulder		7 569	2 391
Skulder till koncernföretag		13 964 054	14 121 548
Aktuella skatteskulder		11 629	1 001
Övriga skulder		57 651	49 487
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		106 682	74 288
Summa kortfristiga skulder		15 249 835	15 350 965
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 836 238	26 916 652

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: r: vid övergången till K3 har vi räknat om fastigheten till komponentindelning av fastigheten och därmed också räknat om avskrivningarna för jämförelseåret.

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:

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 lagstadsats. 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 636 373	26 636 373
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 636 373	26 636 373
Ingående avskrivningar	-702 734	-336 941
Justering pga övergång komponentuppdelning	0	325 467
Årets avskrivningar	-365 793	-691 260
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 068 527	-702 734
Utgående redovisat värde	25 567 846	25 933 639

Not 3 Förändringar i eget kapital, föregående år

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1	50 000	-2 338	0
Justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1			
Komponentuppdelning		325 467	
Uppskjuten skatt		-67 046	
Årets resultat			58
Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1	50 000	256 083	58
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Balanseras i ny räkning		58	-58
Belopp vid årets utgång	50 000	256 141	0

Not 4 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	67 046	0
Under året ianspråktaga belopp	4 153	67 046
	71 199	67 046

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 797 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 192 500	11 192 500
	11 192 500	11 192 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	605 000	605 000
	605 000	605 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	12 100 000	12 100 000
	12 100 000	12 100 000

Lidingö 2024-05-07

Carl Tesdorpf
Carl Tesdorpf