

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsaktiebolaget Najowi**  
559194-8236

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-12.  
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  
2025-03-17

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Najowi avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 999	2 060	1 664	332
Resultat efter finansiella poster	759	781	99	-407
Soliditet (%)	1,3	1,2	0,2	0,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	256 141	16 563	<b>322 704</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		16 563	-16 563	<b>0</b>
Årets resultat			13 907	<b>13 907</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>272 704</b>	<b>13 907</b>	<b>336 611</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	272 704
årets vinst	13 907
	<b>286 611</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	286 611
	<b>286 611</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 998 844

2 059 535

**1 998 844**

**2 059 535**

### Rörelsens kostnader

Handelsvaror

-15 158

-11 407

Övriga externa kostnader

-266 134

-328 874

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-365 793

-365 793

**-647 085**

**-706 074**

### Rörelseresultat

**1 351 759**

**1 353 461**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 890

5

Räntekostnader och liknande resultatposter

-598 623

-572 122

**-592 733**

**-572 117**

### Resultat efter finansiella poster

**759 026**

**781 344**

Bokslutsdispositioner

-730 000

-750 000

### Resultat före skatt

**29 026**

**31 344**

Skatt på årets resultat

-15 119

-14 781

### Årets resultat

**13 907**

**16 563**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

25 202 053

25 567 846

**25 202 053**

**25 567 846**

**Summa anläggningstillgångar**

**25 202 053**

**25 567 846**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

223 880

220 420

Fordringar hos koncernföretag

35 700

0

Övriga fordringar

12 105

2 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26 832

0

**298 517**

**222 420**

##### *Kassa och bank*

753 931

1 045 972

**Summa omsättningstillgångar**

**1 052 448**

**1 268 392**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**26 254 501**

**26 836 238**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

272 704

256 141

Årets resultat

13 907

16 563

**286 611**

**272 704**

**Summa eget kapital**

**336 611**

**322 704**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

75 353

71 199

**Summa avsättningar**

**75 353**

**71 199**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

11 797 500

11 192 500

**Summa långfristiga skulder**

**11 797 500**

**11 192 500**

#### Kortfristiga skulder

4

Skulder till kreditinstitut

0

605 000

Förskott från kunder

497 250

497 250

Leverantörsskulder

7 831

7 569

Skulder till koncernföretag

13 349 754

13 964 054

Aktuella skatteskulder

21 600

11 629

Övriga skulder

87 967

57 651

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

80 635

106 682

**Summa kortfristiga skulder**

**14 045 037**

**15 249 835**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 254 501**

**26 836 238**

## 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**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	26 636 373	26 636 373
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 636 373</b>	<b>26 636 373</b>
Ingående avskrivningar	-1 068 527	-702 734
Årets avskrivningar	-365 793	-365 793
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 434 320</b>	<b>-1 068 527</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 202 053</b>	<b>25 567 846</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

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

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 797 500	11 192 500
	<b>11 797 500</b>	<b>11 192 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	605 000
	<b>0</b>	<b>605 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	12 100 000	12 100 000
	<b>12 100 000</b>	<b>12 100 000</b>

Lidingö 2025-03-12

*Carl Tesdorpf*  
Carl Tesdorpf