

ÅRSREDOVISNING

för

Naoi Industrifastigheter AB

Org.nr. 556491-1989

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

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

Undertecknad styrelseledamot i Naoi Industrifastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 18 december 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ekerö 2025-12-18


Kyoko Naoi

Naoi Industrifastigheter AB

Org.nr. 556491-1989

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Ekerö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har omfattande reparationer utförts för cirka 1 600 000 kr mer än normalt och dessa har kostnadsförts i enlighet med reglerna för K2, vilket förklarar resultatförsämringen jämfört med föregående år.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	3 346 856	3 036 637	2 837 348	2 681 100
Resultat efter finansiella poster	-255 771	1 369 042	958 826	434 481
Soliditet (%)	52,24	77,00	75,56	63,93

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	4 176 049	-932	5 375 117
Balanseras i ny räkning			-932	932	0
Årets resultat				-255 771	-255 771
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	4 175 117	-255 771	5 119 346

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

4 175 117

Årets resultat

-255 771

3 919 346

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

3 919 346

3 919 346

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

Naoi Industrifastigheter AB

Org.nr. 556491-1989

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 346 856	3 280 049
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 346 856</u>	<u>3 280 049</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 163 799	-1 496 934
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-396 331</u>	<u>-396 331</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-3 560 130</u>	<u>-1 893 265</u>
Rörelseresultat		-213 274	1 386 784
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		416	926
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-42 913</u>	<u>-6 642</u>
Summa finansiella poster		<u>-42 497</u>	<u>-5 716</u>
Resultat efter finansiella poster		-255 771	1 381 068
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-1 382 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-1 382 000</u>
Resultat före skatt		-255 771	-932
Årets resultat		<u>-255 771</u>	<u>-932</u>

2025122215933

Naoi Industrifastigheter AB

Org.nr. 556491-1989

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	3 387 162	3 768 069
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	<u>61 702</u>	<u>77 126</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		3 448 864	3 845 195

Summa anläggningstillgångar

3 448 864

3 845 195

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		20 351	4 583
Fordringar hos koncernföretag		3 447 685	2 563 504
Övriga fordringar		2 900	13 094
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>20 836</u>	<u>12 872</u>
Summa kortfristiga fordringar		3 491 772	2 594 053

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>2 858 301</u>	<u>635 416</u>
Summa kassa och bank		2 858 301	635 416

Summa omsättningstillgångar

6 350 073

3 229 469

SUMMA TILLGÅNGAR

9 798 937

7 074 664

2025122215934

Naoi Industrifastigheter AB

Org.nr. 556491-1989

BALANSRÄKNING

Not

2025-06-30

2024-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

200 000

200 000

Summa bundet eget kapital

1 200 000

1 200 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 175 117

4 176 049

Årets resultat

-255 771

-932

Summa fritt eget kapital

3 919 346

4 175 117

Summa eget kapital

5 119 346

5 375 117

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

205 405

0

Övriga skulder till kreditinstitut

1 600 000

0

Summa långfristiga skulder

1 805 405

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 200 000

0

Leverantörsskulder

311 972

97 441

Skulder till koncernföretag

1 194 800

1 194 400

Skatteskulder

11 515

0

Övriga skulder

2 370

152 222

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

153 529

255 484

Summa kortfristiga skulder

2 874 186

1 699 547

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 798 937

7 074 664

2025122215935

Naoi Industrifastigheter AB

Org.nr. 556491-1989

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	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	15 154 235	15 154 235
Utgående anskaffningsvärden	15 154 235	15 154 235
Årets avskrivningar	-380 907	-380 907
Redovisat värde	3 387 162	3 768 069

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	976 767	976 767
Utgående anskaffningsvärden	976 767	976 767
Årets avskrivningar	-15 424	-15 424
Redovisat värde	61 702	77 126

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	400 000	400 000

Not 5 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Naoi Holding AB, org. nr 556641-7035 med säte i Stockholm.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2025122215936

Naoi Industrifastigheter AB

Org.nr. 556491-1989

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-18



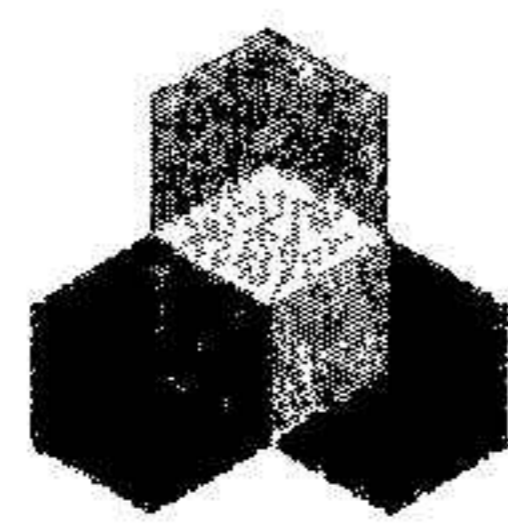
Kyoko Naoi
Verkställande direktör
2025-12-18

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 december 2025.



Peter van Lienden
Auktoriserad revisor

2025122215937



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Naoi Industrifastigheter AB
Org.nr. 556491-1989

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Naoi Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Naoi Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Standard 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 Naoi Industrifastigheter AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

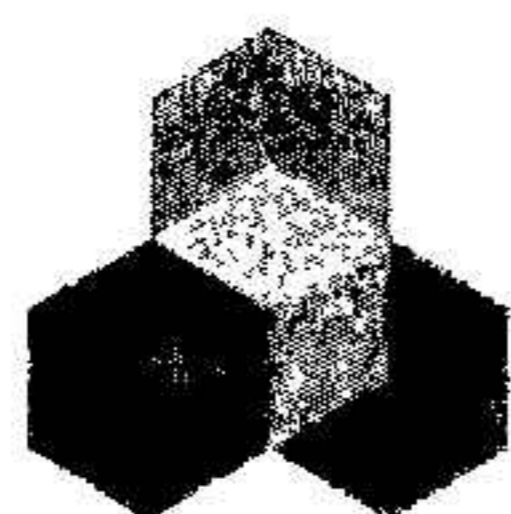
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Naoi Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Naoi Industrifastigheter AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens 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 verksamhets art, 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 18 december 2025

Peter van Lienden

Auktoriserad revisor