

Årsredovisning
för
NKK Fastigheter AB
556810-5349


Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NKK Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-11-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gusum 2023-11-23



Kristian Karlsson

Styrelsen för NKK Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar 7 fastigheter i Gusum.
Företaget har sitt säte i Gusum, Valdemarsviks kommun

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	2 329	2 220	2 271	2 098	1 782
Resultat efter finansiella poster	260	319	466	1 096	320
Soliditet (%)	7,0	7,0	8,0	10,0	5,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 000	193 117	196 440	440 557
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-150 000		-150 000
Balanseras i ny räkning		196 440	-196 440	0
Årets resultat			150 802	150 802
Belopp vid årets utgång	51 000	239 557	150 802	441 359

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	239 556
årets vinst	150 802
	390 358
disponeras så att i ny räkning överföres	390 358
	390 358

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

Resultaträkning	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 329 370	2 220 479
		2 329 370	2 220 479
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 223 419	-1 294 067
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-291 938	-291 938
		-1 515 357	-1 586 005
Rörelseresultat		814 013	634 474
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		133	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-554 281	-315 538
		-554 148	-315 538
Resultat efter finansiella poster		259 865	318 936
Bokslutsdispositioner	2	-67 000	-70 615
Resultat före skatt		192 865	248 321
Skatt på årets resultat		-42 063	-51 881
Årets resultat		150 802	196 440

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

13 092 050

13 360 888

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

101 700

124 800

13 193 750

13 485 688

Summa anläggningstillgångar

13 193 750

13 485 688

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

40 961

31 474

Aktuella skattefordringar

36 341

0

Övriga fordringar

417

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

68 253

59 814

145 972

91 288

Kassa och bank

242 298

194 995

Summa omsättningstillgångar

388 270

286 283

SUMMA TILLGÅNGAR

13 582 020

13 771 971

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		51 000	51 000
		51 000	51 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		239 556	193 116
Årets resultat		150 802	196 440
		390 358	389 556
Summa eget kapital		441 358	440 556
Obeskattade reserver	5	647 798	580 798
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		11 387 500	11 498 500
Summa långfristiga skulder		11 387 500	11 498 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		240 600	394 000
Förskott från kunder		1	0
Leverantörsskulder		113 479	73 374
Aktuella skatteskulder		0	48 767
Övriga skulder		458 128	450 566
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		293 156	285 410
Summa kortfristiga skulder		1 105 364	1 252 117
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 582 020	13 771 971

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:

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenter är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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.

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 Ställda säkerheter

2023-08-31 **2022-08-31**

Företagsinteckning	22 594 000	22 594 000
	22 594 000	22 594 000

Not 2 Bokslutsdispositioner

2022-09-01 **2021-09-01**
-2023-08-31 **-2022-08-31**

Avskrivningar över/under plan		12 385
Avsättning per.fond	-67 000	-83 000
	-67 000	-70 615

Not 3 Byggnader och mark

2023-08-31 **2022-08-31**

Ingående anskaffningsvärden	15 091 155	15 091 155
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 091 155	15 091 155

Ingående avskrivningar	-1 730 267	-1 461 429
Årets avskrivningar	-268 838	-268 838
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 999 105	-1 730 267

Utgående redovisat värde	13 092 050	13 360 888
---------------------------------	-------------------	-------------------

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

2023-08-31 **2022-08-31**

Ingående anskaffningsvärden	231 000	627 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	231 000	627 125

Ingående avskrivningar	-106 200	-479 225
Årets avskrivningar	-23 100	-23 100
Utgående ackumulerade avskrivningar	-129 300	-502 325

Utgående redovisat värde	101 700	124 800
---------------------------------	----------------	----------------

Not 5 Obeskattade reserver

2023-08-31 **2022-08-31**

Akkumulerade överavskrivningar	99 798	99 798
Periodiseringsfond 2018	106 000	106 000

2023122010944

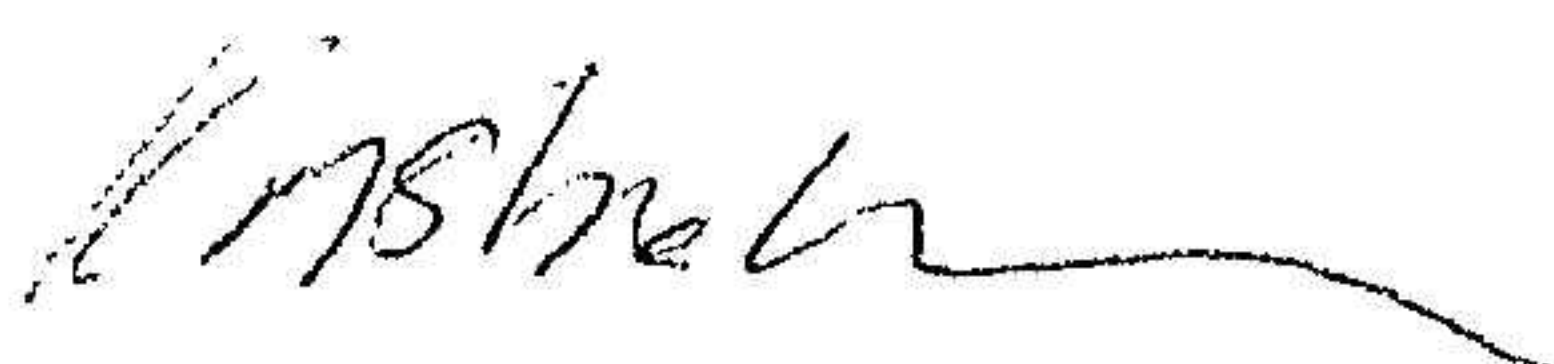
Periodiseringsfond 2019	67 000	67 000
Periodiseringsfond 2020	98 000	98 000
Periodiseringsfond 2021	127 000	127 000
Periodiseringsfond 2022	83 000	83 000
Periodiseringsfond 2023	67 000	0
	647 798	580 798

Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond 1 922

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som betalas senare än 5 år från balansdagen	10 425 100	9 958 000
	10 425 100	9 958 000

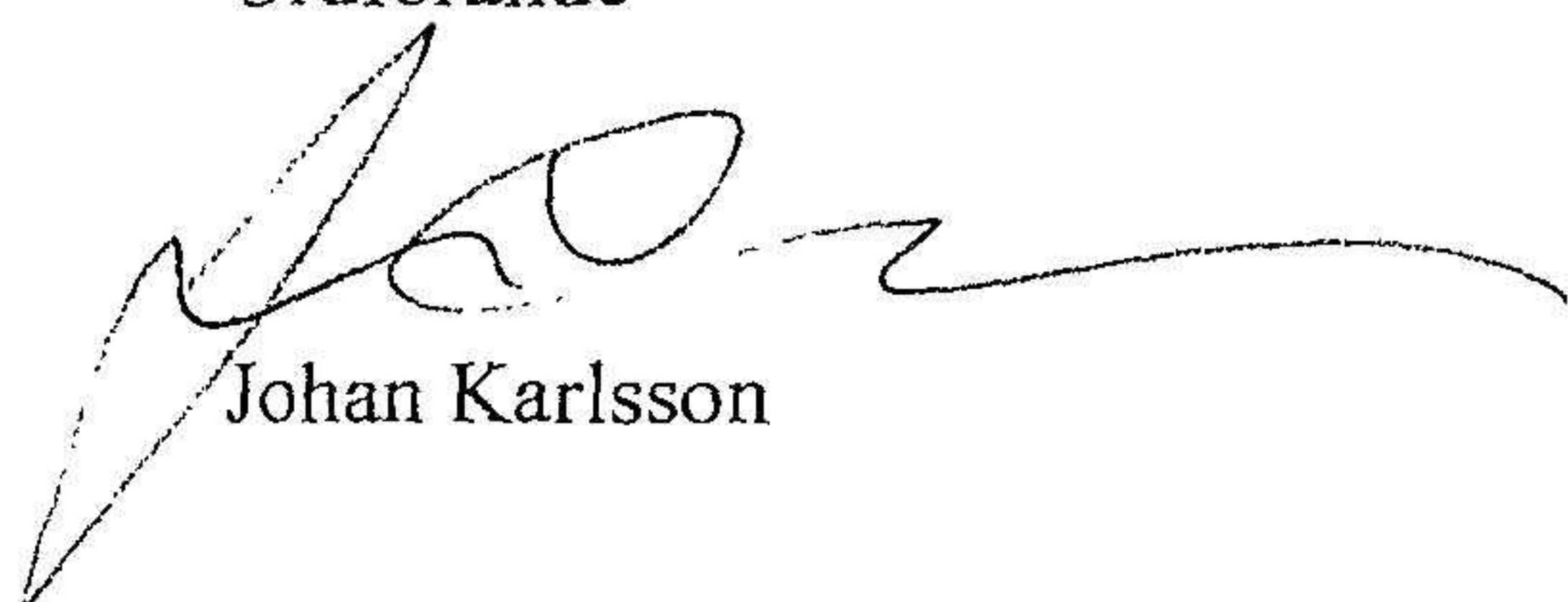
Gusum 2023-11-23



Kristian Karlsson
Ordförande



Ola Nilsson



Johan Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-11-23



Mats Hellmark
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NKK Fastigheter AB

Org.nr 556810-5349

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NKK Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NKK Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till NKK Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för NKK Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till NKK Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 23 november 2023



Mats Hellmark
Auktoriserad revisor