

**Årsredovisning**  
för  
**NKP Fastigheter AB**  
559264-3570

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

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

Nikola Pjetri, Styrelseledamot  
2026-03-03

Styrelsen för NKP Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 hyr ut och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Värnamo.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 332	1 099	1 004	764
Resultat efter finansiella poster	373	410	166	78
Soliditet (%)	11,6	11,9	5,5	2,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	116 385	244 319	<b>385 704</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		244 319	-244 319	<b>0</b>
Årets resultat			220 415	<b>220 415</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>360 704</b>	<b>220 415</b>	<b>606 119</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	360 705
årets vinst	220 415
	<b>581 120</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	581 120
	<b>581 120</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 332 174	1 099 148
Övriga rörelseintäkter	51 443	38 525
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 383 617</b>	<b>1 137 673</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-721 908	-506 333
Av- och nedskrivningar av materiella och anläggningstillgångar	-110 506	-76 806
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-832 414</b>	<b>-583 139</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>551 203</b>	<b>554 534</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	138	11 153
Räntekostnader och liknande resultatposter	-178 445	-155 541
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-178 307</b>	<b>-144 388</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>372 896</b>	<b>410 146</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-94 000	-102 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-94 000</b>	<b>-102 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>278 896</b>	<b>308 146</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-58 481	-63 827
<b>Årets resultat</b>	<b>220 415</b>	<b>244 319</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 645 954	4 098 085
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 645 954</b>	<b>4 098 085</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 645 954</b>	<b>4 098 085</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		40 697	0
Övriga fordringar		500	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 471	12 135
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>56 668</b>	<b>12 135</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		178 140	146 887
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>178 140</b>	<b>146 887</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>234 808</b>	<b>159 022</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 880 762</b>	<b>4 257 107</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		360 705	116 385
Årets resultat		220 415	244 319
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>581 120</b>	<b>360 704</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>606 120</b>	<b>385 704</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		244 000	150 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>244 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 008 110	2 541 900
Övriga skulder		689 390	821 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 697 500</b>	<b>3 363 150</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		103 440	94 800
Förskott från kunder		13 700	20 950
Leverantörsskulder		3 249	2 260
Skatteskulder		69 977	110 479
Övriga skulder		0	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		142 776	129 761
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>333 142</b>	<b>358 253</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 880 762</b>	<b>4 257 107</b>

## 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:

Byggnader 20-50 År

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 335 891	4 186 702
Inköp	2 658 375	149 189
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 994 266</b>	<b>4 335 891</b>
Ingående avskrivningar	-237 806	-161 000
Årets avskrivningar	-110 506	-76 806
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-348 312</b>	<b>-237 806</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 645 954</b>	<b>4 098 085</b>

### Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 111 550,00 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 008 110	2 541 900
	<b>5 008 110</b>	<b>2 541 900</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	103 440	94 800
	<b>103 440</b>	<b>94 800</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	2 595 620	2 162 700
	<b>2 595 620</b>	<b>2 162 700</b>



**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Pantbrev	6 314 000	2 684 100
	<b>6 314 000</b>	<b>2 684 100</b>

**Not 6 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Andrej Lukic, Ludvig & Co

Årsredovisningen beslutades 2026-03-02

Värnamo

*Nikola Pjetri*  
Nikola Pjetri

2026-03-02

