

# Årsredovisning

för

## NKWE Holding i Falkenberg AB

559054-5728

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-13.

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:

Thomas Tilbertson, Styrelseledamot

2026-05-13

Styrelsen för NKWE Holding i Falkenberg 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 äger och förvaltar 4 fastigheter i Falkenbergs kommun. Företaget har sitt säte i Falkenberg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två av fastigheterna fick sina bygglov upphävida i augusti 2024. Nya bygglov beviljades i december 2024. Bygglovet avseende den ena av de två berörda fastigheterna har fastställts och vunnit laga kraft under 2025. Bygglovet avseende den andra fastigheten har överklagats och prövning pågår.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	2 305	2 210	2 036	1 671
Resultat efter finansiella poster	391	212	-81	179
Soliditet (%)	3,2	1,4	0,6	0,7

### 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	99 709	212 012	<b>361 721</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		212 012	-212 012	<b>0</b>
Årets resultat			475 178	<b>475 178</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>311 721</b>	<b>475 178</b>	<b>836 899</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	311 721
årets vinst	475 178
	<b>786 899</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	786 899
	<b>786 899</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 304 812	2 210 252
Övriga rörelseintäkter		13 802	44 920
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 318 614</b>	<b>2 255 172</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-419 538	-427 910
Personalkostnader	3	-26 284	-59 139
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-432 929	-430 271
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-878 751</b>	<b>-917 320</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 439 863</b>	<b>1 337 852</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		678	630
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 049 283	-1 126 470
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 048 605</b>	<b>-1 125 840</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>391 258</b>	<b>212 012</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		84 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>84 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>475 258</b>	<b>212 012</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-80	0
<b>Årets resultat</b>		<b>475 178</b>	<b>212 012</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	4	25 695 169	26 125 440
Inventarier, verktyg och installationer	5	20 125	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 715 294</b>	<b>26 125 440</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 715 294</b>	<b>26 125 440</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 965	11 074
Övriga fordringar		16 687	1 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 783	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>44 435</b>	<b>12 905</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		34 498	106 451
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>34 498</b>	<b>106 451</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>78 933</b>	<b>119 356</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 794 227</b>	<b>26 244 796</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		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		311 721	99 709
Årets resultat		475 178	212 012
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>786 899</b>	<b>311 721</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>836 899</b>	<b>361 721</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	22 350 000	22 850 000
Skulder till koncernföretag		1 190 745	1 205 745
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 540 745</b>	<b>24 055 745</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	500 000	500 000
Leverantörsskulder		38 321	50 175
Skatteskulder		80	734
Övriga skulder		707 855	1 096 862
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		170 327	179 559
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 416 583</b>	<b>1 827 330</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 794 227</b>	<b>26 244 796</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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Westhem Invest AB, 559047-5454 med säte i Falkenberg.

### Not 3 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	0	0

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 467 888	27 467 888
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 467 888</b>	<b>27 467 888</b>
Ingående avskrivningar	-1 342 448	-912 177
Årets avskrivningar	-430 271	-430 271
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 772 719</b>	<b>-1 342 448</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 695 169</b>	<b>26 125 440</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	22 783	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 783</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2 658	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 658</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 125</b>	<b>0</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till kreditinstitut	20 350 000	20 850 000
	<b>20 350 000</b>	<b>20 850 000</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000
	<b>24 000 000</b>	<b>24 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-05-13

Falkenberg

*Thomas Tilbertson*  
Thomas Tilbertson

2026-05-13