

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

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-15. 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  
2023-05-19

Styrelsen för NKP Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har anskaffat två fastigheter under 2022, Värnamo Nederled 2:167 och Värnamo Nederled 3:68. Omfattande renovering gjordes under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (18 mån)
Nettoomsättning	764	556
Resultat efter finansiella poster	78	-49
Soliditet (%)	2,3	1,0

### 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	45 000	-48 693	<b>21 307</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-48 693	48 693	<b>0</b>
Årets resultat			66 045	<b>66 045</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-3 693</b>	<b>66 045</b>	<b>87 352</b>

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 45 000,00 kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-3 693
årets vinst	66 045
	<b>62 352</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	62 352
	<b>62 352</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2020-07-21  
-2021-12-31  
(18 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	764 463	556 450
Övriga rörelseintäkter	4 987	307
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>769 450</b>	<b>556 757</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-565 049	-532 832
Av- och nedskrivningar av materiella och anläggningstillgångar	-51 223	-42 098
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-616 272</b>	<b>-574 930</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>153 178</b>	<b>-18 173</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 179	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-80 811	-30 520
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-75 632</b>	<b>-30 520</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>77 546</b>	<b>-48 693</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-7 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-7 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>70 546</b>	<b>-48 693</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-4 501	0
<b>Årets resultat</b>	<b>66 045</b>	<b>-48 693</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 902 228	2 150 769
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 902 228</b>	<b>2 150 769</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 902 228</b>	<b>2 150 769</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 148	10 925
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>18 148</b>	<b>10 925</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		117 434	36 286
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>117 434</b>	<b>36 286</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>135 582</b>	<b>47 211</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 037 810</b>	<b>2 197 980</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		-3 693	45 000
Årets resultat		66 045	-48 693
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>62 352</b>	<b>-3 693</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>87 352</b>	<b>21 307</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		7 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>7 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 199 900	986 352
Övriga skulder		1 450 000	1 050 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 649 900</b>	<b>2 036 352</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		94 800	31 824
Förskott från kunder		20 000	15 000
Leverantörsskulder		33 173	10 458
Skatteskulder		14 512	3 942
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		131 073	79 097
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>293 558</b>	<b>140 321</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 037 810</b>	<b>2 197 980</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 50 År

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 192 867	
Inköp	1 802 682	2 192 867
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 995 549</b>	<b>2 192 867</b>
Ingående avskrivningar	-42 098	
Årets avskrivningar	-51 223	-42 098
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-93 321</b>	<b>-42 098</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 902 228</b>	<b>2 150 769</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	1 820 700	859 056
	<b>1 820 700</b>	<b>859 056</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Pantbrev	2 100 000	1 250 000
	<b>2 100 000</b>	<b>1 250 000</b>

### Not 5 Rapport om årsredovisningen

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

Andrej Lukic, Ludvig & Co

Värnamo 2023-05-15

*Nikola Pjetri*  
Nikola Pjetri