

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget NILPAT Aktiebolag

556440-9893

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-16.
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:

Patrik Liljegren, Styrelseledamot
2024-12-25

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget NILPAT Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter, främst hyreshus, i Trelleborg

Vakansgraden vad gäller icke uthyrda bostäder har i år i likhet med föregående år varit mycket låg.

Företaget har sitt säte i Trelleborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Hyresintäkter	36 589	34 162	31 707	31 340
Resultat efter finansiella poster	11 096	12 962	12 903	12 457
Soliditet (%)	54	52	42	38

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 400 000	280 000	44 111 272	10 813 589	56 604 861
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-1 300 000		-1 300 000
Balanseras i ny räkning			10 813 589	-10 813 589	0
Årets resultat				10 064 464	10 064 464
Belopp vid årets utgång	1 400 000	280 000	53 624 861	10 064 464	65 369 325

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	53 624 860
årets vinst	10 064 464
	63 689 324
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (105,31 kronor per aktie)	1 400 000
i ny räkning överföres	62 289 324
	63 689 324

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Utdelning bedöms försvarbar med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken på det egna kapitalet och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2023-07-01	2022-07-01
	1	-2024-06-30	-2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		36 588 599	34 161 967
Övriga rörelseintäkter		91 236	151 882
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		36 679 835	34 313 849
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-17 313 554	-12 263 694
Personalkostnader	2	-4 287 230	-3 870 281
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 097 889	-2 016 744
Övriga rörelsekostnader		-236 626	0
Summa rörelsekostnader		-23 935 299	-18 150 719
Rörelseresultat		12 744 536	16 163 130
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-167 938	-475 986
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 732 074	1 134 286
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-648 172	-2 145 933
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 564 619	-1 713 718
Summa finansiella poster		-1 648 655	-3 201 351
Resultat efter finansiella poster		11 095 881	12 961 779
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-700 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		2 500 000	1 540 000
Förändring av överavskrivningar		158 361	-53 646
Summa bokslutsdispositioner		1 958 361	1 486 354
Resultat före skatt		13 054 242	14 448 133
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 989 778	-3 634 544
Årets resultat		10 064 464	10 813 589

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	73 676 780	68 887 366
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 141 114	1 750 717
Summa materiella anläggningstillgångar		74 817 894	70 638 083
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	25 000	25 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	14 594 458	12 899 333
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 619 458	12 924 333
Summa anläggningstillgångar		89 437 352	83 562 416
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		140 910	19 839
Fordringar hos koncernföretag		680 000	0
Övriga fordringar		135 771	764 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 048 588	1 031 134
Summa kortfristiga fordringar		2 005 269	1 815 175
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		48 295 609	46 869 881
Summa kassa och bank		48 295 609	46 869 881
Summa omsättningstillgångar		50 300 878	48 685 056
SUMMA TILLGÅNGAR		139 738 230	132 247 472

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 400 000	1 400 000
Reservfond		280 000	280 000
Summa bundet eget kapital		1 680 000	1 680 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		53 624 860	44 111 272
Årets resultat		10 064 464	10 813 589
Summa fritt eget kapital		63 689 324	54 924 861
Summa eget kapital		65 369 324	56 604 861
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		12 040 000	14 540 000
Ackumulerade överavskrivningar		217 918	376 279
Summa obeskattade reserver		12 257 918	14 916 279
Långfristiga skulder	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		54 922 124	54 922 124
Summa långfristiga skulder		54 922 124	54 922 124
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		908 720	217 574
Skatteskulder		1 851 073	1 649 677
Övriga skulder		184 409	540 624
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 244 662	3 396 333
Summa kortfristiga skulder		7 188 864	5 804 208
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		139 738 230	132 247 472

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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

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 2 Medelantalet anställda

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Medelantalet anställda	5	5

Not 3 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	132 248 041	131 563 041
Inköp	6 456 950	685 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 704 991	132 248 041
Ingående avskrivningar	-63 360 675	-61 784 465
Årets avskrivningar	-1 667 536	-1 576 210
Utgående ackumulerade avskrivningar	-65 028 211	-63 360 675
Utgående redovisat värde	73 676 780	68 887 366

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 310 521	4 662 977
Inköp	0	647 544
Omklassificeringar	-20 900	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 289 621	5 310 521
Ingående avskrivningar	-3 718 154	-3 277 620
Årets avskrivningar	-430 353	-440 534
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 148 507	-3 718 154
Utgående redovisat värde	1 141 114	1 592 367

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 525 000	0
Inköp	0	25 000
Aktieägartillskott	0	2 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 525 000	2 525 000
Ingående nedskrivningar	-2 500 000	0
Årets nedskrivningar	0	-2 500 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 500 000	-2 500 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	13 240 351	9 839 249
Inköp	2 901 000	4 743 336
Försäljningar	-557 701	-1 342 234
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 583 650	13 240 351
Ingående nedskrivningar	-341 018	-695 085
Återförda nedskrivningar	0	354 067
Årets nedskrivningar	-648 174	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-989 192	-341 018
Utgående redovisat värde	14 594 458	12 899 333

I det redovisade värdet ingår en andel i bostadsrätt med 3 545 591 kr.

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	54 922 124	54 922 124
	54 922 124	54 922 124

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckning	107 285 000	107 285 000
	107 785 000	107 785 000

Trelleborg 2024-12-16

Patrik Liljegren
Patrik Liljegren
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-16

Lennart Nilsson
Lennart Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget NILPAT Aktiebolag, org.nr 556440-9893

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget NILPAT Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget NILPAT Aktiebolags finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget NILPAT Aktiebolag 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. Risken 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 Fastighetsbolaget NILPAT Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget NILPAT Aktiebolag 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen och verkställande direktören 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 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.

Trelleborg 2024-12-16

Lennart Nilsson

Lennart Nilsson
Auktoriserad revisor