

**Årsredovisning**  
för  
**NKK Fastigheter AB**  
556810-5349

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-10. 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:**

Kristian Karlsson, Styrelseledamot  
2024-10-10

Styrelsen för NKK Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	2 334	2 329	2 220	2 271	2 098
Resultat efter finansiella poster	-29	260	319	466	1 096
Soliditet (%)	7,0	7,0	7,0	8,0	10,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	51 000	239 556	150 802	<b>441 358</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		150 802	-150 802	<b>0</b>
Årets resultat			73 340	<b>73 340</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>51 000</b>	<b>390 358</b>	<b>73 340</b>	<b>514 698</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	390 358
årets vinst	73 340
	<b>463 698</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	463 698
	<b>463 698</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 333 949 <b>2 333 949</b>	2 329 370 <b>2 329 370</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 395 313	-1 223 419
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-291 938	-291 938
		<b>-1 687 251</b>	<b>-1 515 357</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>646 698</b>	<b>814 013</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		844	133
Räntekostnader och liknande resultatposter		-676 983	-554 281
		<b>-676 139</b>	<b>-554 148</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-29 441</b>	<b>259 865</b>
Bokslutsdispositioner	2	127 198	-67 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>97 757</b>	<b>192 865</b>
Skatt på årets resultat		-24 417	-42 063
<b>Årets resultat</b>		<b>73 340</b>	<b>150 802</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	12 823 212	13 092 050
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	78 600	101 700
		<b>12 901 812</b>	<b>13 193 750</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 901 812</b>	<b>13 193 750</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 960	40 961
Aktuella skattefordringar		52 067	36 341
Övriga fordringar		37 170	417
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 012	68 253
		<b>185 209</b>	<b>145 972</b>
<i>Kassa och bank</i>		253 582	242 298
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>438 791</b>	<b>388 270</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 340 603</b>	<b>13 582 020</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		51 000	51 000
		<b>51 000</b>	<b>51 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		390 358	239 556
Årets resultat		73 340	150 802
		<b>463 698</b>	<b>390 358</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>514 698</b>	<b>441 358</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	5	520 600	647 798
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Skulder till kreditinstitut		11 146 900	11 387 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 146 900</b>	<b>11 387 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		240 600	240 600
Förskott från kunder		0	1
Leverantörsskulder		113 031	113 479
Övriga skulder		450 566	458 128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		354 208	293 156
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 158 405</b>	<b>1 105 364</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 340 603</b>	<b>13 582 020</b>

## 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, utangeras 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**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Företagsinteckning	22 594 000	22 594 000
	<b>22 594 000</b>	<b>22 594 000</b>

**Not 2 Bokslutsdispositioner**

	<b>2023-09-01</b>	<b>2022-09-01</b>
	<b>-2024-08-31</b>	<b>-2023-08-31</b>
Avsättning per.fond	0	-67 000
Återföring av periodiseringsfonder	106 000	0
	<b>106 000</b>	<b>-67 000</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	15 091 155	15 091 155
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 091 155</b>	<b>15 091 155</b>
Ingående avskrivningar	-1 999 105	-1 730 267
Årets avskrivningar	-268 838	-268 838
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 267 943</b>	<b>-1 999 105</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 823 212</b>	<b>13 092 050</b>

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	231 000	231 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>231 000</b>	<b>231 000</b>
Ingående avskrivningar	-129 300	-106 200
Årets avskrivningar	-23 100	-23 100
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-152 400</b>	<b>-129 300</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>78 600</b>	<b>101 700</b>

**Not 5 Obeskattade reserver**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Akkumulerade överavskrivningar	78 600	99 798
Periodiseringsfond 2018	0	106 000
Periodiseringsfond 2020	98 000	98 000
Periodiseringsfond 2021	127 000	127 000
Periodiseringsfond 2022	83 000	83 000



Periodiseringsfond 2023	67 000	67 000
Periodiseringsfond 2119	67 000	67 000
	<b>520 600</b>	<b>647 798</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2 958	1 922

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Skulder som betalas senare än 5 år från balansdagen	10 184 500	10 425 100
	<b>10 184 500</b>	<b>10 425 100</b>

**Not 7 Rapport om årsredovisningen**

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

Karin Hedin, Ludvig & Co

Gusum

*Kristian Karlsson*  
Kristian Karlsson  
Ordförande  
2024-10-10

*Ola Nilsson*  
Ola Nilsson  
2024-10-10

*Johan Karlsson*  
Johan Karlsson  
2024-10-10