

# Årsredovisning

# NK Fastigheter AB

Org.nr 559189-0834

Räkenskapsår 2021-07-01 - 2022-06-30

## **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-12-28. 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:**

Niklas Jalonen, Styrelseledamot

2022-12-28

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Styrelsen för NK Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).  
Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i försäljning av fastigheter och då främst tomter för nyproduktion. Verksamheten kan variera mellan åren beroende på efterfrågan samt när nya projekt startas upp.

Bolaget ägs i sin helhet av NK Group AB org.nr. 559244-6081 med säte i Värnamo.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20 (18 mån)
Nettoomsättning	8 745	20 389	6 209
Resultat efter finansiella poster	4 695	2 839	2 095
Balansomslutning	10 656	7 276	5 817
Soliditet (%)	51,8	54,0	29,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Aktiekapital	50 000	1 646 315	1 672 252	3 368 567
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 500 000		-1 500 000
Balanseras i ny räkning		1 672 252	-1 672 252	0
Årets resultat			2 314 320	2 314 320
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 818 567</b>	<b>2 314 320</b>	<b>4 182 887</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 818 567
årets vinst	2 314 320
	<b>4 132 887</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 132 887
	<b>4 132 887</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-07-01</b>	<b>2020-07-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-06-30</b>	<b>-2021-06-30</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		8 745 058	20 388 582
Övriga rörelseintäkter		2 723	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 747 781</b>	<b>20 388 582</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Handelsvaror		-3 399 170	-16 522 937
Övriga externa kostnader		-338 120	-640 640
Personalkostnader	2	-297 974	-364 609
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 676	-9 675
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 044 940</b>	<b>-17 537 861</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 702 841</b>	<b>2 850 721</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 649	-11 366
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 649</b>	<b>-11 366</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 695 192</b>	<b>2 839 355</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-800 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-977 000	-710 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 777 000</b>	<b>-710 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 918 192</b>	<b>2 129 355</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-603 872	-457 103
<b>Årets resultat</b>		<b>2 314 320</b>	<b>1 672 252</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	14 553	24 229
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 553</b>	<b>24 229</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 553</b>	<b>24 229</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Lager av fastigheter		3 256 385	3 199 758
<b>Summa varulager</b>		<b>3 256 385</b>	<b>3 199 758</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 820 000	54 000
Fordringar hos koncernföretag		1 237 310	913 480
Övriga fordringar		0	3 000 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 057 310</b>	<b>3 967 480</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 327 785	85 028
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 327 785</b>	<b>85 028</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 641 480</b>	<b>7 252 266</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 656 033</b>	<b>7 276 495</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<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		1 818 567	1 646 315
Årets resultat		2 314 320	1 672 252
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 132 887</b>	<b>3 318 567</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 182 887</b>	<b>3 368 567</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 687 000	710 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 687 000</b>	<b>710 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		0	619 232
Skulder till koncernföretag		1 222 900	0
Skatteskulder		629 128	912 204
Övriga skulder		2 750 000	16 657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		184 118	1 649 835
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 786 146</b>	<b>3 197 928</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 656 033</b>	<b>7 276 495</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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	1	1

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	48 377	48 378
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 377</b>	<b>48 378</b>
Ingående avskrivningar	-24 149	-14 474
Årets avskrivningar	-9 675	-9 675
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-33 824</b>	<b>-24 149</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 553</b>	<b>24 229</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

Bolaget har inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

Värnamo 2022-12-28

*Niklas Jalonen*  
Niklas Jalonen  
Ordförande

*Kenny Emanuelsson*  
Kenny Emanuelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-12-28

Ernst & Young AB

*Rickard Johansson*  
Rickard Johansson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NK Fastigheter AB, org.nr 559189-0834

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NK Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NK Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NK Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av NK Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NK Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens 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 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.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Anmärkningar

Vid några tillfällen under räkenskapsåret har avdragen källskatt, debiterad skatt och arbetsgivaravgifter inte betalats i rätt tid.

Värnamo den 28 december 2022

Ernst & Young AB

*Rickard Johansson*

Rickard Johansson  
Auktoriserad revisor