

Årsredovisning

NK Fastigheter AB

Org.nr 559189-0834

Räkenskapsår 2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-29. 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

2026-01-26

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för NK Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Marknaden för bostadstomter har varit fortsatt svag under året till följd av det ekonomiska läget vilket påverkat bolaget negativt. Utöver det har även resultatet belastats med nedskrivningar till följd av konkursen i NK Byggservice Sverige AB.

Under året har även en fastighet på Smålandia-områden förvärvats vilket kommer ge en positiv utveckling för bolaget framöver i takt med att utveckling av denna sker.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	11	-183	5 900	8 745
Resultat efter finansiella poster	-2 327	-2 505	3 421	4 695
Balansomslutning	10 448	5 552	13 154	10 656
Soliditet (%)	12,1	64,0	44,8	51,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Aktiekapital	50 000	4 509 821	-1 720 341	2 839 480
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 720 341	1 720 341	0
Årets resultat			-2 133 339	-2 133 339
Belopp vid årets utgång	50 000	2 789 480	-2 133 339	706 141

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 789 480
årets förlust	-2 133 339
	656 141
disponeras så att	
i ny räkning överföres	656 141
	656 141

Resultaträkning	Not	2024-07-01	2023-07-01
	1	-2025-06-30	-2024-06-30
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		10 740	-182 838
Övriga rörelseintäkter		0	1 471
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 740	-181 367
<i>Rörelsekostnader</i>			
Handelsvaror		0	-327 599
Övriga externa kostnader		-73 834	-183 400
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-65 411	-81 826
Summa rörelsekostnader		-139 245	-592 825
Rörelseresultat		-128 505	-774 192
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		999	10 462
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		-2 116 189	-1 652 310
Räntekostnader och liknande resultatposter		-83 644	-89 288
Summa finansiella poster		-2 198 834	-1 731 136
Resultat efter finansiella poster		-2 327 339	-2 505 328
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		194 000	786 000
Summa bokslutsdispositioner		194 000	786 000
Resultat före skatt		-2 133 339	-1 719 328
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-1 013
Årets resultat		-2 133 339	-1 720 341

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 246 589	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	481 051	543 051
Summa materiella anläggningstillgångar		6 727 640	543 051
Summa anläggningstillgångar		6 727 640	543 051
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Lager av fastigheter		3 445 050	3 445 050
Summa varulager		3 445 050	3 445 050
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		135 000	355 000
Övriga fordringar		85 270	102 768
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 000	0
Summa kortfristiga fordringar		275 270	457 768
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	1 105 728
Summa kassa och bank		0	1 105 728
Summa omsättningstillgångar		3 720 320	5 008 546
SUMMA TILLGÅNGAR		10 447 960	5 551 597

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 789 480	4 509 821
Årets resultat		-2 133 339	-1 720 341
Summa fritt eget kapital		656 141	2 789 480
Summa eget kapital		706 141	2 839 480
Obeskattade reserver	5		
Periodiseringsfonder		707 000	901 000
Summa obeskattade reserver		707 000	901 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	1 448 000	975 000
Övriga skulder	7	4 025 000	0
Summa långfristiga skulder		5 473 000	975 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	342 750	300 000
Leverantörsskulder		4 531	4 020
Skulder till koncernföretag		445 400	422 900
Övriga skulder		2 672 450	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		96 688	109 197
Summa kortfristiga skulder		3 561 819	836 117
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 447 960	5 551 597

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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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 obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Inköp	6 250 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 250 000	0
Årets avskrivningar	-3 411	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 411	0
Utgående redovisat värde	6 246 589	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	668 377	48 377
Inköp	0	620 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	668 377	668 377
Ingående avskrivningar	-125 326	-43 500
Årets avskrivningar	-62 000	-81 826
Utgående ackumulerade avskrivningar	-187 326	-125 326
Utgående redovisat värde	481 051	543 051

Not 5 Obeskattade reserver

	2025-06-30	2024-06-30
Periodiseringsfond 2022-06-30	707 000	901 000
	707 000	901 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 790 750 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 448 000	975 000
	1 448 000	975 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	342 750	300 000
	342 750	300 000

Not 7 Långfristiga skulder

Bolaget har inga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen.

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000

Årsredovisningen beslutades 2025-12-29

Värnamo

Niklas Jalonen
Niklas Jalonen
Ordförande
2025-12-29

Kenny Emanuelsson
Kenny Emanuelsson

2025-12-29

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-29

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 2024-07-01 – 2025-06-30.

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 2025 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 revisionssed 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 uppger, 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. 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, förfälskning, 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 innehållet 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 2024-07-01 – 2025-06-30 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 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 ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har debiterad skatt inte betalats i rätt tid.

Värnamo den 29 december 2025

Ernst & Young AB

Rickard Johansson

Rickard Johansson
Auktoriserad revisor