

**Årsredovisning**  
för  
**Njudungs Bil Fastigheter AB**  
559265-7471

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-30.  
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:**

Mikael Andersson, Styrelseledamot  
2025-12-30

Styrelsen och verkställande direktören för Njudungs Bil Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Oskarshamn. Uthyrning sker i sin helhet till systerbolaget Njudungs Bil Oskarhamn AB, 559263-4926.

Företaget har sitt säte i Vetlanda.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	900	900	900	747
Resultat efter finansiella poster	303	108	86	215
Soliditet (%)	3,9	2,9	1,9	1,2

### 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	158 704	85 071	<b>268 775</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		85 071	-85 071	<b>0</b>
Årets resultat			149 913	<b>149 913</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>243 775</b>	<b>149 913</b>	<b>418 688</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	243 775
årets vinst	149 913
	<b>393 688</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	393 688
	<b>393 688</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-07-01 -2025-06-30</b>	<b>2023-07-01 -2024-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		900 000	900 001
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>900 000</b>	<b>900 001</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-72 211	-75 411
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-127 506	-127 506
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-199 717</b>	<b>-202 917</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>700 283</b>	<b>697 084</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-397 367	-589 395
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-397 366</b>	<b>-589 382</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>302 917</b>	<b>107 702</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-113 700	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-113 700</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>189 217</b>	<b>107 702</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-39 304	-22 631
<b>Årets resultat</b>		<b>149 913</b>	<b>85 071</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 842 105	3 969 611
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 842 105</b>	<b>3 969 611</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	5 243 087	4 554 395
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 243 087</b>	<b>4 554 395</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 085 192</b>	<b>8 524 006</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 575 000	900 000
Övriga fordringar		12 580	5 420
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 587 580</b>	<b>905 420</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	264
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>264</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 587 580</b>	<b>905 684</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 672 772</b>	<b>9 429 690</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</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		243 775	158 704
Årets resultat		149 913	85 071
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>393 688</b>	<b>243 775</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>418 688</b>	<b>268 775</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 630 000	8 668 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 630 000</b>	<b>8 668 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		370 000	296 000
Skatteskulder		63 165	42 144
Övriga skulder		170 920	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 999	154 771
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>624 084</b>	<b>492 915</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 672 772</b>	<b>9 429 690</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 25 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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 457 860	4 457 860
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 457 860</b>	<b>4 457 860</b>
Ingående avskrivningar	-488 249	-360 743
Årets avskrivningar	-127 506	-127 506
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-615 755</b>	<b>-488 249</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 842 105</b>	<b>3 969 611</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 554 395	5 105 403
Tillkommande fordringar	1 286 692	0
Avgående fordringar	-484 300	-551 008
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 356 787</b>	<b>4 554 395</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 356 787</b>	<b>4 554 395</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen	8 446 000	7 484 000
	<b>8 446 000</b>	<b>7 484 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 10 000 000 kronor (8 964 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 630 000	8 668 000
	<b>9 630 000</b>	<b>8 668 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	370 000	296 000
	<b>370 000</b>	<b>296 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-12-22

Vetlanda

*Mikael Andersson*  
Mikael Andersson  
Verkställande direktör  
2025-12-30

*Frida Andersson*  
Frida Andersson  
  
2025-12-30

*Lukas Andersson*  
Lukas Andersson  
  
2025-12-30

*Philip Andersson*  
Philip Andersson  
  
2025-12-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-30

*Daniel Palmberg*  
Daniel Palmberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Njudungs Bil Fastigheter AB

Org.nr 559265-7471

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Njudungs Bil Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Njudungs Bil 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.

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 Njudungs Bil Fastigheter AB 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 lämpligt, 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Njudungs Bil Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Njudungs Bil Fastigheter AB 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Vetlanda 2025-12-30

*Daniel Palmberg*  
Daniel Palmberg  
Auktoriserad revisor