

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget NILPAT Aktiebolag

556440-9893

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-11. 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
2025-12-29

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget NILPAT Aktiebolag 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

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)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Hyresintäkter	38 862	36 589	34 162	31 707
Resultat efter finansiella poster	12 492	11 096	12 962	12 903
Soliditet (%)	56	54	52	42

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 400 000	280 000	53 624 860	10 064 464	65 369 324
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-1 400 000		-1 400 000
Balanseras i ny räkning			10 064 464	-10 064 464	0
Årets resultat				11 263 600	11 263 600
Belopp vid årets utgång	1 400 000	280 000	62 289 324	11 263 600	75 232 924

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	62 289 325
årets vinst	11 263 600
	73 552 925
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (113 kronor per aktie)	1 502 222
i ny räkning överföres	72 050 703
	73 552 925

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	2024-07-01	2023-07-01
	1	-2025-06-30	-2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		38 861 766	36 588 599
Övriga rörelseintäkter		66 980	91 236
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		38 928 746	36 679 835
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-19 200 670	-17 313 554
Personalkostnader	2	-4 499 344	-4 287 230
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 058 159	-2 097 889
Övriga rörelsekostnader		0	-236 626
Summa rörelsekostnader		-25 758 173	-23 935 299
Rörelseresultat		13 170 573	12 744 536
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		12 871	-167 938
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 428 697	1 732 074
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-158 383	-648 172
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 961 276	-2 564 619
Summa finansiella poster		-678 091	-1 648 655
Resultat efter finansiella poster		12 492 482	11 095 881
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 025 000	-700 000
Förändring av periodiseringsfonder		2 970 000	2 500 000
Förändring av överavskrivningar		-58 400	158 361
Summa bokslutsdispositioner		1 886 600	1 958 361
Resultat före skatt		14 379 082	13 054 242
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 115 482	-2 989 778
Årets resultat		11 263 600	10 064 464

Balansräkning

Not
1

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	72 026 964	73 676 780
Inventarier, verktyg och installationer	4	732 771	1 141 114
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	887 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		73 646 735	74 817 894

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	25 000	25 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	16 062 144	14 594 458
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 087 144	14 619 458

Summa anläggningstillgångar

89 733 879

89 437 352

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		151 114	140 910
Fordringar hos koncernföretag		0	680 000
Övriga fordringar		274 083	135 771
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 708 008	1 048 588
Summa kortfristiga fordringar		3 133 205	2 005 269

Kassa och bank

Kassa och bank		55 528 218	48 295 609
Summa kassa och bank		55 528 218	48 295 609

Summa omsättningstillgångar

58 661 423

50 300 878

SUMMA TILLGÅNGAR

148 395 302

139 738 230

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
	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		62 289 325	53 624 860
Årets resultat		11 263 600	10 064 464
Summa fritt eget kapital		73 552 925	63 689 324
Summa eget kapital		75 232 925	65 369 324
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		9 070 000	12 040 000
Ackumulerade överavskrivningar		276 318	217 918
Summa obeskattade reserver		9 346 318	12 257 918
Långfristiga skulder	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		54 922 124	54 922 124
Summa långfristiga skulder		54 922 124	54 922 124
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 335 784	908 720
Skatteskulder		0	1 851 073
Övriga skulder		628 013	184 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 930 138	4 244 662
Summa kortfristiga skulder		8 893 935	7 188 864
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		148 395 302	139 738 230

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

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	5	5

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	138 704 991	132 248 041
Inköp	0	6 456 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 704 991	138 704 991
Ingående avskrivningar	-65 028 211	-63 360 675
Årets avskrivningar	-1 649 816	-1 667 536
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 678 027	-65 028 211
Utgående redovisat värde	72 026 964	73 676 780

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 289 621	5 310 521
Omklassificeringar	0	-20 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 289 621	5 289 621
Ingående avskrivningar	-4 148 507	-3 718 154
Årets avskrivningar	-408 343	-430 353
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 556 850	-4 148 507
Utgående redovisat värde	732 771	1 141 114

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Inköp	887 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	887 000	0
Utgående redovisat värde	887 000	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 525 000	2 525 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 525 000	2 525 000
Ingående nedskrivningar	-2 500 000	-2 500 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 500 000	-2 500 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	15 583 650	13 240 351
Inköp	1 755 523	2 901 000
Försäljningar	-129 454	-557 701
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 209 719	15 583 650
Ingående nedskrivningar	-989 192	-341 018
Årets nedskrivningar	-158 383	-648 172
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 147 575	-989 190
Utgående redovisat värde	16 062 144	14 594 460

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

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	54 922 124	54 922 124
	54 922 124	54 922 124

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Företagsinteckning	500 000	500 000
Fastighetsinteckning	68 437 000	107 285 000
	68 937 000	107 785 000

Årsredovisningen beslutades 2025-12-10

Trelleborg

Patrik Liljegren
Patrik Liljegren
Verkställande direktör
2025-12-10

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-11

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 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 Fastighetsbolaget NILPAT Aktiebolags 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 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 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 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 2025-12-11

Lennart Nilsson

Lennart Nilsson
Auktoriserad revisor