

Årsredovisning för
NPP Kolartorp AB

559111-8897

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-19. 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

Fredrik Leifland
Styrelseledamot

2023-06-19

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NPP Kolartorp AB, 559111-8897, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företags verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är i Stockholms län, Stockholms kommun.

Bolaget ägs av Nordic Public Properties AB Org: 559287-6568

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	2 321 721	1 091 172	2 225 985	1 988 184
Rörelseresultat	798 864	613 414	332 172	202 000
Resultat efter finansiella poster	215 514	334 703	-376 095	-380 931
Balansomslutning	40 792 687	45 132 324	37 637 626	37 370 927
Soliditet %	18,8	16,6	3,6	4,6

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Soliditet
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	5 774 791	1 328 173	337 145
Balanseras i ny räkning			337 145	-337 145
Upplösning av uppskrivningsfond		-112 944	112 945	
Årets resultat				174 817
Utgående balans	50 000	5 661 847	1 778 263	174 817

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	1 778 263
Årets resultat	174 817
Medel att disponera	1 953 080
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Utdelning	250 000
Balanseras i ny räkning	1 703 080
Summa	1 953 080

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-07-01 - 2021-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 321 721	1 091 172
Övriga rörelseintäkter		0	124 351
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		2 321 721	1 215 523
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-492 679	-190 575
Övriga externa kostnader		-116 135	-13 783
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-914 043	-397 751
Summa rörelsens kostnader		-1 522 857	-602 109
Rörelseresultat		798 864	613 414
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-583 350	-278 711
Summa resultat från finansiella poster		-583 350	-278 711
Resultat efter finansiella poster		215 514	334 703
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-70 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-70 000	0
Resultat före skatt		145 514	334 703
Skatter			
Skatt på årets resultat		29 303	2 442
Summa skatter		29 303	2 442
Årets resultat		174 817	337 145

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	29 218 629	29 801 850
Inventarier, verktyg och installationer	3	10 655 474	10 986 296
Summa materiella anläggningstillgångar		39 874 103	40 788 146
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	0	3 700 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	3 700 000
Summa anläggningstillgångar		39 874 103	44 488 146
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		618 284	0
Övriga fordringar		8	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 098	31 261
Summa kortfristiga fordringar		619 390	31 269
Kassa och bank			
Kassa och bank		299 194	612 909
Summa kassa och bank		299 194	612 909
Summa omsättningstillgångar		918 584	644 178
SUMMA TILLGÅNGAR		40 792 687	45 132 324

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	5 661 847	5 774 791
Summa bundet eget kapital		5 711 847	5 824 791
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 778 263	1 328 173
Årets resultat		174 817	337 145
Summa fritt eget kapital		1 953 080	1 665 318
Summa eget kapital		7 664 927	7 490 109
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		1 468 943	1 498 246
Summa avsättningar		1 468 943	1 498 246
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	21 656 250	22 233 750
Skulder till koncernföretag		8 066 925	11 916 925
Övriga skulder		663 013	698 620
Summa långfristiga skulder		30 386 188	34 849 295
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		577 500	577 500
Leverantörsskulder		21 105	20 266
Övriga skulder		32 868	32 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		641 156	664 040
Summa kortfristiga skulder		1 272 629	1 294 674
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 792 687	45 132 324

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvarvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnad i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkneskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisningen sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med

ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförliga till obeskattade reserver.

Bristande jämförbarhet vid ändrade principer

Företaget har ändrat räkneskapsår

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	År
Byggnader	25-100
Markanläggning	67
Inventarier, verktyg och installationer	20-100

Kommentar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av fler komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 868 319	23 868 319
Utgående anskaffningsvärden	23 868 319	23 868 319
Ingående avskrivningar	-1 339 506	-1 119 021
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-440 973	-220 485
Utgående avskrivningar	-1 780 479	-1 339 506
Ingående uppskrivningar	7 273 037	
Förändringar av uppskrivningar		
Årets uppskrivningar		7 284 891
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-142 248	-11 854
Utgående uppskrivningar	7 130 789	7 273 037
Redovisat värde	29 218 629	29 801 850

Kommentar till not

Taxeringsvärde
Fastigheten är en specialfastighet och har inget taxeringsvärde.

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 981 016	11 981 016
Utgående anskaffningsvärden	11 981 016	11 981 016
Ingående avskrivningar	-994 720	-829 308
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-330 822	-165 412
Utgående avskrivningar	-1 325 542	-994 720
Redovisat värde	10 655 474	10 986 296

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 700 000	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar		3 700 000
Reglerade fordringar	-3 700 000	
Utgående anskaffningsvärden	0	3 700 000
Redovisat värde	0	3 700 000

Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	5 774 791	
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		5 784 205
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-112 944	-9 412
Utgående balans	5 661 847	5 774 793

Kommentar till not

Uppskrivning av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde, och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklarationen.

Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Amotering inom 2 till 5 år	2 310 000	2 310 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	19 346 250	19 637 000

Not 7 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	23 100 000	23 100 000
Summa ställda säkerheter	23 100 000	23 100 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har fått högre räntor efter räkenskapsårets slut vilket har påverkat resultatet negativt.

Underskrifter

Stockholm

Niklas Borg 2023-06-07
Niklas Borg Datum
Styrelseordförande

Johan Stål 2023-06-08
Johan Stål Datum
Styrelseledamot

Fredrik Leifland 2023-06-08
Fredrik Leifland Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-08

Jonas Olsson
Jonas Olsson
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i NPP Kolartorp AB, org.nr 559111-8897

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NPP Kolartorp AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NPP Kolartorp ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 NPP Kolartorp 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 förvaltning för NPP Kolartorp AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 NPP Kolartorp 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023-06-08

Jonas Olsson

Jonas Olsson

Godkänd revisor