

**Årsredovisning**  
för  
**Nappart Högsbo 1 AB**  
559087-6123

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.  
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:**

Gustav Björkman, Styrelseledamot  
2025-07-03

Styrelsen för Nappart Högsbo 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

Bolaget bildades 2016-11-28 med säte i Stockholm. Bolagets ska äga och förvalta samt köpa och sälja fast egendom, direkt eller indirekt via bolag.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 378	4 051	3 549	3 073	0
Resultat efter finansiella poster	24	-425	585	129	-74
Soliditet (%)	14	13	13	13	12

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	6 758 814	868 565	-439 576	<b>7 237 803</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-439 576	439 576	<b>0</b>
Årets resultat				49 687	<b>49 687</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 758 814</b>	<b>428 989</b>	<b>49 687</b>	<b>7 287 490</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	428 990
årets vinst	49 687
	<b>478 677</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	478 677
	<b>478 677</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		4 377 842	4 051 053
Övriga rörelseintäkter		1 650	220 327
		<b>4 379 492</b>	<b>4 271 380</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Råvaror och förnödenheter		-500 204	-494 031
Övriga externa kostnader		-270 559	-359 527
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 164 966	-2 183 404
		<b>-2 935 729</b>	<b>-3 036 962</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 443 763</b>	<b>1 234 418</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65	32
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 419 407	-1 659 921
		<b>-1 419 342</b>	<b>-1 659 889</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>24 421</b>	<b>-425 471</b>
Bokslutsdispositioner	3	41 625	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>66 046</b>	<b>-425 471</b>
Skatt på årets resultat	4	-16 359	-14 105
<b>Årets resultat</b>		<b>49 687</b>	<b>-439 576</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	43 687 636	45 004 478
Inventarier, verktyg och installationer	6	6 784 987	7 633 111
		<b>50 472 623</b>	<b>52 637 589</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>50 472 623</b>	<b>52 637 589</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		391 089	325 403
Fordringar hos koncernföretag		2 681 867	0
Övriga kortfristiga fordringar		116	41 131
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		134 658	360 482
		<b>3 207 730</b>	<b>727 016</b>
<i>Kassa och bank</i>		0	1 657 890
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 207 730</b>	<b>2 384 906</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>53 680 353</b>	<b>55 022 495</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	7	6 758 814	6 758 814
		<b>6 808 814</b>	<b>6 808 814</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		428 990	868 565
Årets resultat		49 687	-439 576
		<b>478 677</b>	<b>428 989</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 287 491</b>	<b>7 237 803</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	8	1 995 422	1 979 063
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 995 422</b>	<b>1 979 063</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	9	42 935 680	43 436 230
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>42 935 680</b>	<b>43 436 230</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		31 836	197 918
Aktuella skatteskulder		11 712	59 379
Övriga skulder		262 907	240 809
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 155 305	1 871 293
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 461 760</b>	<b>2 369 399</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>53 680 353</b>	<b>55 022 495</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Fr o m räkenskapsåret 2018 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Forordningar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	100 år
VVS/avlopp	40 år
Fönster	30 år
Tekniska installationer	20 år
Markanläggningar	20 år
Tak	15 år
Ytskikt kontor	10 år
Bygg- och markinventarier	10 år

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Avsättningar**

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

### **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 Personal

Bolaget har inte haft någon personal anställd under räkenskapsåret. Några löner eller andra ersättningar har inte utbetalats.

## Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	41 625	0
	<b>41 625</b>	<b>0</b>

## Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	0	-30 464
Förändring av uppskjuten skatt avseende förlustavdrag	-16 359	16 359
	<b>-16 359</b>	<b>-14 105</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 962 601	48 444 791
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 000
Omklassificeringar	0	-8 481 190
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 962 601</b>	<b>39 962 601</b>
Ingående avskrivningar	-3 557 123	-2 240 282
Årets avskrivningar	-1 316 842	-1 316 841
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 873 965</b>	<b>-3 557 123</b>
Ingående uppskrivningar	8 599 000	8 599 044
Omklassificeringar	0	-44
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>8 599 000</b>	<b>8 599 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 687 636</b>	<b>45 004 478</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	43 687 636	45 004 478
Verkligt värde	57 300 000	57 500 000

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 481 234	184 396
Försäljningar/utrangeringar	0	-184 396
Omklassificeringar	0	8 481 234
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 481 234</b>	<b>8 481 234</b>
Ingående avskrivningar	-848 123	-73 758
Försäljningar/utrangeringar	0	92 198
Årets avskrivningar	-848 124	-866 562
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 696 247</b>	<b>-848 122</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 784 987</b>	<b>7 633 112</b>

### Not 7 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	6 758 814	6 758 814
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 758 814</b>	<b>6 758 814</b>

### Not 8 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	1 979 063	1 964 958
Uppskjuten skattefordran hänförlig till skattemässiga förlustavdrag	16 359	-16 359
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporär skillnad mellan bokföringsmässigt och skattemässigt restvärde fastighet	0	30 464
<b>1 995 422</b>	<b>1 995 422</b>	<b>1 979 063</b>

### Not 9 Skulder till koncernföretag

Amorteringsplan saknas för de koncerninterna skulderna.

### **Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsaktiebolaget Nappart (publ) med organisationsnummer 559309-1316 med säte i Stockholm.

Stockholm 2025-06-17

*Gustav Björkman*  
Gustav Björkman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-18

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Herman Mattsson*  
Herman Mattsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nappart Högsbo 1 AB, org.nr 559087-6123

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nappart Högsbo 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nappart Högsbo 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Nappart Högsbo 1 AB.

### 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 Nappart Högsbo 1 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Nappart Högsbo 1 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nappart Högsbo 1 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Uppsala den 18 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Herman Mattsson  
Auktoriserad revisor