

Årsredovisning
för
Nappart Skellefteå 2 AB
559312-9959

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nappart Skellefteå 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 30 juni 2023


Gustav Björkman

Årsredovisning
för
Nappart Skellefteå 2 AB
559312-9959
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Nappart Skellefteå 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 äger en fastighet, Skellefteå Bureå 4:269, där byggnationen av ett flerfamiljshus har slutförts under 2022. Verksamheten består av ägande och förvaltande av fastigheten.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under försommaren 2022 färdigställdes byggnationen av bostadslägenheter på bolagets fastighet, och hyresgäster flyttade in i omgångar.

Per 220913 förvärvades samtliga aktier av Trappan-koncernen genom Nappart Holding 3 AB (559369-5900). I samband med förvärvet ändrades bolagets firma.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 (9 mån) |
|-----------------------------------|--------|-----------------|
| Nettoomsättning | 1 321 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 360 | -448 |
| Soliditet (%) | 1,7 | 2,8 |

Byggnationen av flerfamiljshuset färdigställdes under försommaren 2022, varvid hyresgäster flyttade in i omgångar. Det kraftigt negativa resultatet beror till stor del på finansiella kostnader av engångskaraktär, samt kostnader i samband med inflyttning av hyresgäster.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---------------------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 500 000 | -447 559 | 1 102 441 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -447 559 | 447 559 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 1 000 000 | | 1 000 000 |
| Årets resultat | | | -1 368 546 | -1 368 546 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 2 052 441 | -1 368 546 | 733 895 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst | 2 052 441 |
| årets förlust | -1 368 546 |
| | 683 895 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 683 895 |
| | 683 895 |

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

2023071029463

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-04-19
-2021-12-31
(9 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 320 927

0

Övriga rörelseintäkter

23 113

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 344 040

0

Rörelsekostnader

2

Råvaror och förnödenheter

-313 185

0

Övriga externa kostnader

-273 899

-72 387

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-416 994

0

Summa rörelsekostnader

-1 004 078

-72 387

Rörelseresultat

339 962

-72 387

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 708 508

-375 172

Summa finansiella poster

-1 708 508

-375 172

Resultat efter finansiella poster

-1 368 546

-447 559

Resultat före skatt

-1 368 546

-447 559

Årets resultat

-1 368 546

-447 559

2023071029464

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 43 083 355 | 38 358 234 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 43 083 355 | 38 358 234 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga fordringar | 4 | 20 000 | 20 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 20 000 | 20 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 43 103 355 | 38 378 234 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 79 698 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 25 270 | 0 |
| Övriga fordringar | | 69 150 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 124 749 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 298 867 | 0 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 220 217 | 1 363 394 |
| Summa kassa och bank | | 220 217 | 1 363 394 |
| Summa omsättningstillgångar | | 519 084 | 1 363 394 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 43 622 439 | 39 741 628 |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <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 | | 2 052 441 | 1 500 000 |
| Årets resultat | | -1 368 546 | -447 559 |
| Summa fritt eget kapital | | 683 895 | 1 052 441 |
| Summa eget kapital | | 733 895 | 1 102 441 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 5, 6 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 39 697 488 | 25 240 000 |
| Skulder till koncernföretag | | 2 215 596 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 41 913 084 | 25 240 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| | 6 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 402 000 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 128 982 | 712 704 |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 12 680 243 |
| Övriga skulder | | 16 281 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 428 197 | 6 240 |
| Summa kortfristiga skulder | | 975 460 | 13 399 187 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 43 622 439 | 39 741 628 |

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

Not 2 Personal

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

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 38 858 234 | 0 |
| Inköp | 4 642 115 | 38 858 234 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 43 500 349 | 38 858 234 |
| Ingående avskrivningar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | -416 994 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -416 994 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 43 083 355 | 38 858 234 |

Not 4 Andra långfristiga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 20 000 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 20 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 20 000 | 20 000 |
| Utgående redovisat värde | 20 000 | 20 000 |

Not 5 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|
| Belopp som förfaller senare än 5 år efter räkenskapsårets utgång | 38 089 500 | 0 |
| | 38 089 500 | 0 |

Posten bestod 211231 av byggnadskreditiv.

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 40 099 488 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 39 697 488 | 25 240 000 |
| | 39 697 488 | 25 240 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 402 000 | 0 |
| | 402 000 | 0 |

Not 7 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.

Nappart Skellefteå 2 AB
Org.nr 559312-9959

8 (8)

Not 8 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckning

2022-12-31

2021-12-31

40 200 000
40 200 000

25 240 000
25 240 000

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Gustav Björkman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun
Auktoriserad revisor

Deltagare

GUSTAV BJÖRKMAN 19711008-6910 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nils Gustav Björkman

Gustav Björkman

gustav.bjorkman@trappan.se

+46705718100

2023-06-29 09:45:46 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

LEONARD DAUN 19640320-3216 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Leonard Daun

leonard.daun@pwc.com

2023-06-29 12:35:45 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023071029470

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nappart Skellefteå 2 AB, org.nr 559312-9959

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nappart Skellefteå 2 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nappart Skellefteå 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Skellefteå 2 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 Skellefteå 2 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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 Skellefteå 2 AB för år 2022 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 Skellefteå 2 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
- 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-29 12:35:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Datum

Leonard Daun

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023071029473