

# Årsredovisning

för

## Nappart Skellefteå 1 AB

559212-7376

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

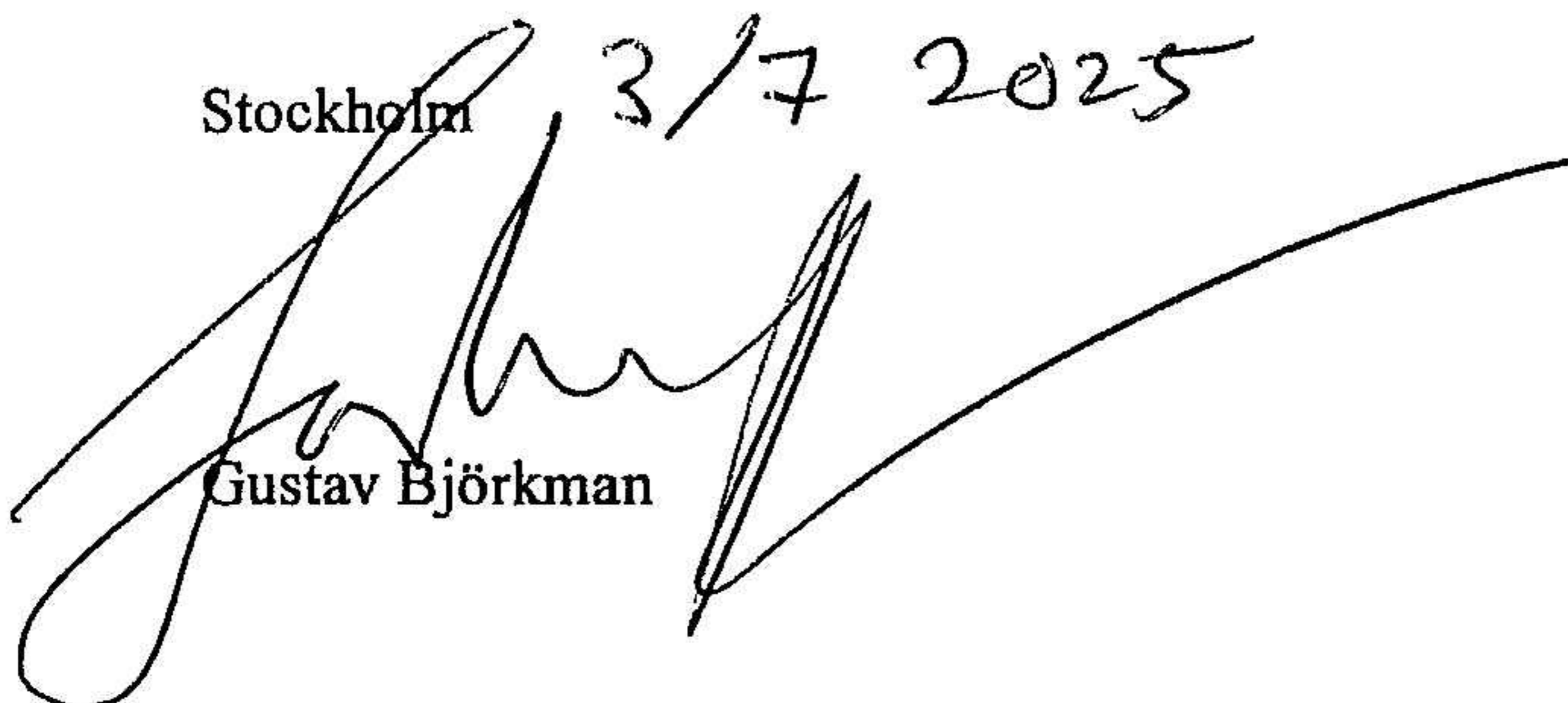
Undertecknad styrelseledamot i Nappart Skellefteå 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm

3/7 2025

Gustav Björkman



**Årsredovisning**  
för  
**Nappart Skellefteå 1 AB**  
559212-7376  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för Nappart Skellefteå 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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger en fastighet, Skellefteå Bureå 4:268. Verksamheten består av ägande och förvaltande av fastigheten.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret debiterats koncerninterna räntekostnader med 300.000 kr.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 741	2 572	2 025	0
Resultat efter finansiella poster	-1 146	-782	-402	-845
Balansomslutning	43 067	44 713	45 550	39 204
Soliditet (%)	3,0	3,4	0,7	1,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	252 858	1 224 847	1 527 705
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 224 847	-1 224 847	0
Årets resultat			-201 431	-201 431
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 477 705</b>	<b>-201 431</b>	<b>1 326 274</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 477 705
årets förlust	-201 431
	<b>1 276 274</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 276 274
	<b>1 276 274</b>

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

2025071714270

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 740 798	2 572 428
Övriga rörelseintäkter		1 468 918	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 209 716</b>	<b>2 572 428</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Råvaror och förnödenheter		-2 411 606	-915 557
Övriga externa kostnader		-259 787	-103 206
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-870 852	-870 860
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 542 245</b>	<b>-1 889 623</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>667 471</b>	<b>682 805</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		77	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 813 492	-1 465 089
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 813 415</b>	<b>-1 465 089</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 145 944</b>	<b>-782 284</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		944 513	2 007 131
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>944 513</b>	<b>2 007 131</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-201 431</b>	<b>1 224 847</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-201 431</b>	<b>1 224 847</b>

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	42 931 158	43 802 010
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	69 427	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>43 000 585</b>	<b>43 802 010</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	5	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 000 585</b>	<b>43 802 010</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		63 014	50 757
Övriga fordringar		1 463 706	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 786	79 280
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 582 506</b>	<b>130 037</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		0	781 441
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>781 441</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 582 506</b>	<b>911 478</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

44 583 091 44 713 488

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 477 705

252 858

Årets resultat

-201 431

1 224 847

**Summa fritt eget kapital**

**1 276 274**

**1 477 705**

**Summa eget kapital**

**1 326 274**

**1 527 705**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

29 154 375

29 538 750

**Summa långfristiga skulder**

**29 154 375**

**29 538 750**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

307 500

307 500

Leverantörsskulder

167 380

684 470

Skulder till koncernföretag

13 306 552

12 380 089

Skatteskulder

0

7 996

Övriga skulder

8 363

1 135

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

312 647

265 843

**Summa kortfristiga skulder**

**14 102 442**

**13 647 033**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**44 583 091**

**44 713 488**

## 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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

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 ersättningar har inte utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 108 300	45 108 300
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 108 300</b>	<b>45 108 300</b>
Ingående avskrivningar	-1 306 290	-435 430
Årets avskrivningar	-870 852	-870 860
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 177 142</b>	<b>-1 306 290</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 931 158</b>	<b>43 802 010</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Nytt låssystem	69 427	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>69 427</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69 427</b>	<b>0</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	76 754
Tillkommande fordringar	0	0
Omklassificeringar	0	-76 754
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp som förfaller till betalning mellan två till fem år från bokslutstillfället	29 154 375	29 538 750
	<b>29 154 375</b>	<b>29 538 750</b>

Samtliga krediter med kapitalförfall enligt ovan bedöms kunna refinansieras till aktuell volym.

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 29 461 875 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	29 154 375	29 538 750
	<b>29 154 375</b>	<b>29 538 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	307 500	307 500
	<b>307 500</b>	<b>307 500</b>

**Not 8 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 1 AB  
Org.nr 559212-7376

8 (8)

2025071714276

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	30 750 000	30 750 000
	<b>30 750 000</b>	<b>30 750 000</b>

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

Herman Mattson  
Auktoriserad revisor

2025071714277

## Deltagare

TIDX FÖRVALTNING AB 556743-8345 Sverige

GUSTAV BJÖRKMAN Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nils Gustav Björkman

Gustav Björkman

gustav.bjorkman@trappan.se

+46705-718100

*2025-06-17 19:14:41 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 85.227.130.220

HERMAN MATTSSON Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Johan Herman Mattsson

Herman Mattsson

herman.mattsson@pwc.com

*2025-06-18 11:35:30 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 34.99.63.59

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Fredrik Rindfeldt*

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nappart Skellefteå 1 AB, org.nr 559212-7376

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nappart Skellefteå 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 Skellefteå 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 Skellefteå 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 Skellefteå 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 Skellefteå 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 Skellefteå 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Herman Mattsson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-06-18 11:35:19 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Karl Johan Herman Mattsson

Herman Mattsson

Auktoriserad Revisor

Leveranskanal: E-post

2025071714280