Årsredovisning

för

Nappart Fastighetsförvaltning AB

559323-5780

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-24.
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 Fastighetsförvaltning 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 ska direkt eller indirekt äga, förvärva, försälja och förvalta fastigheter och eller fastighetsbolag samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året övergått att rapportera redovisningen enligt K3. Inga poster i årsredovisningens ingående balanser har räknats om.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021** (7 mån)
Nettoomsättning	3 403	1 431	5 152	0
Resultat efter finansiella poster	-1 583	-2 499	-1 671	-738
Soliditet (%)	63,8	76,7	82,8	82,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	25 000	137 878 855	6 132 947	**144 036 802**
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 132 947	-6 132 947	**0**
Årets resultat			4 094 557	**4 094 557**
Belopp vid årets utgång	**25 000**	**144 011 802**	**4 094 557**	**148 131 359**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	144 011 802
årets vinst	4 094 557
	148 106 359
disponeras så att	
i ny räkning överföres	148 106 359
	148 106 359

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 402 612	1 430 868
		3 402 612	**1 430 868**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 164 439	-2 403 468
Personalkostnader	2	-5 210 423	-6 217 584
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-40 000	-40 000
		-9 414 862	**-8 661 052**
Rörelseresultat		**-6 012 250**	**-7 230 184**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	297 875	250 114
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	4 594 013	4 481 830
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-462 160	-334
		4 429 728	**4 731 610**
Resultat efter finansiella poster		**-1 582 522**	**-2 498 574**
Bokslutsdispositioner	6	5 677 079	8 631 521
Resultat före skatt		**4 094 557**	**6 132 947**
Årets resultat		**4 094 557**	**6 132 947**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	7	854 549	385 709
		854 549	**385 709**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8, 9	93 730 579	42 032 704
Fordringar hos koncernföretag	10	135 683 696	134 582 683
		229 414 275	**176 615 387**
Summa anläggningstillgångar		**230 268 824**	**177 001 096**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 592 397	6 087 147
Övriga fordringar		287 721	688 714
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		126 608	2 863 842
		2 006 726	**9 639 703**
Kassa och bank		0	1 066 657
Summa omsättningstillgångar		**2 006 726**	**10 706 360**
SUMMA TILLGÅNGAR		**232 275 550**	**187 707 456**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	**25 000**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		144 011 802	137 878 855
Årets resultat		4 094 557	6 132 947
		148 106 359	**144 011 802**
Summa eget kapital		**148 131 359**	**144 036 802**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 152 148	586 853
Skulder till koncernföretag		82 340 680	37 404 700
Övriga skulder		360 279	288 872
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		291 084	5 390 229
Summa kortfristiga skulder		**84 144 191**	**43 670 654**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**232 275 550**	**187 707 456**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. Ingen post i resultaträkningen, balansräkningen eller noterna har räknats om för jämförelseåret.

Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

domänlicens	5 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.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Resultatandel i dotterföretag	297 875	250 114
	297 875	**250 114**

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	4 593 213	4 481 203
Övriga ränteintäkter	800	627
	4 594 013	**4 481 830**

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-459 594	0
Övriga räntekostnader	-2 566	-334
	-462 160	**-334**

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	5 677 079	8 631 521
	5 677 079	**8 631 521**

Not 7 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	432 376	200 000
Inköp	508 840	232 376
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**941 216**	**432 376**
Ingående avskrivningar	-46 667	-6 667
Årets avskrivningar	-40 000	-40 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-86 667**	**-46 667**
Utgående redovisat värde	**854 549**	**385 709**

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 032 704	1 982 590
Inköp	51 697 875	40 050 114
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**93 730 579**	**42 032 704**
Utgående redovisat värde	**93 730 579**	**42 032 704**

Not 9 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Nappart Holding 1 AB	100	100	25 000	9 836 417
Nappart Holding 2 AB	100	100	25 000	1 436 417
Nappart Holding 3 AB	100	100	25 000	1 456 231
Nappart Holding 2.1 AB	100	100	25 000	80 280 278
HB Nappart Sisjön 1	1	1	1	721 236
				93 730 579

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	134 582 683	137 265 646
Tillkommande fordringar	9 029 763	0
Avgående fordringar	-7 928 750	-2 682 963
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**135 683 696**	**134 582 683**
Utgående redovisat värde	**135 683 696**	**134 582 683**

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pant aktier i dotterbolag	80 280 278	33 280 278
	80 280 278	**33 280 278**

Not 12 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

Gustav Björkman
Gustav Björkman
Styrelsens ordförande
2025-06-17

Niklas Lantz
Niklas Lantz

2025-06-18

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-18

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Herman Mattsson
Herman Mattsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nappart Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559323-5780

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nappart Fastighetsförvaltning 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 Fastighetsförvaltning 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 Fastighetsförvaltning 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 Fastighetsförvaltning 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. 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 Fastighetsförvaltning 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 ledamöter 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 Fastighetsförvaltning 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 18 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Herman Mattsson
Auktoriserad revisor