

**Årsredovisning**  
för  
**Nappart Link AB**  
559369-7575

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Nappart Link AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 31/5 2024

  
Gustav Björkman

Styrelsen för Nappart Link AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ska direkt eller indirekt genom koncernbolag, bedriva köp, försäljning och förvaltning av fastigheter samt annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Jönköping Hedenstorp 2:4 och Jönköping Hedenstorp 2:25.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022 (10 mån)
Nettoomsättning	3 548	2 756
Resultat efter finansiella poster	-2 025	1 049
Soliditet (%)	0,8	1,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Bolagets bildande	25 000	367 219	620 900	1 013 119
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		620 900	-620 900	0
Erhållna aktieägartillskott		3 000 000		3 000 000
Årets resultat			-3 480 666	-3 480 666
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>3 988 119</b>	<b>-3 480 666</b>	<b>532 453</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 988 119
årets förlust	-3 480 666
	<b>507 453</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	507 453
	<b>507 453</b>

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

2024070517476

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-03-10 -2022-12-31 (10 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 548 302	2 755 759
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 548 302</b>	<b>2 755 759</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Råvaror och förnödenheter		-660 618	-428 983
Övriga externa kostnader		-841 225	-294 198
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 938 430	-366 096
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 440 273</b>	<b>-1 089 277</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>108 029</b>	<b>1 666 482</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 062	50
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 133 611	-617 690
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 132 549</b>	<b>-617 640</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 024 520</b>	<b>1 048 842</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 719 578	0
Förändring av periodiseringsfonder		263 432	-263 432
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 456 146</b>	<b>-263 432</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 480 666</b>	<b>785 410</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-164 510
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 480 666</b>	<b>620 900</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

63 208 108

65 146 538

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**63 208 108**

**65 146 538**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

0

2 217 820

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**2 217 820**

**Summa anläggningstillgångar**

**63 208 108**

**67 364 358**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

592 737

57 144

Fordringar hos koncernföretag

4 753 338

0

Övriga fordringar

13 829

10 910

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

126 535

702 285

**Summa kortfristiga fordringar**

**5 486 439**

**770 339**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

658 957

658 573

**Summa kassa och bank**

**658 957**

**658 573**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 145 396**

**1 428 912**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**69 353 504**

**68 793 270**

2024070517478

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 988 119

367 219

Årets resultat

-3 480 666

620 900

**Summa fritt eget kapital**

**507 453**

**988 119**

**Summa eget kapital**

**532 453**

**1 013 119**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

263 432

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**263 432**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

63 643 691

63 953 380

**Summa långfristiga skulder**

**63 643 691**

**63 953 380**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

257 736

0

Leverantörsskulder

72 197

1 806 924

Skulder till koncernföretag

1 127 422

0

Skatteskulder

242 826

164 177

Övriga skulder

337 874

39 125

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 139 305

1 553 113

**Summa kortfristiga skulder**

**5 177 360**

**3 563 339**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**69 353 504**

**68 793 270**

## 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 25 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 Personal

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

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022-03-10 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	2 119 335	309 664
Övriga räntekostnader	14 276	3 676
Inteckningskostnader	0	304 350
	<b>2 133 611</b>	<b>617 690</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 512 634	0
Genom fusion övertagna	0	65 512 634
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>65 512 634</b>	<b>65 512 634</b>
Ingående avskrivningar	-366 096	0
Årets avskrivningar	-1 938 430	-366 096
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 304 526</b>	<b>-366 096</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>63 208 108</b>	<b>65 146 538</b>
Bokfört värde byggnader	46 156 219	48 094 649
Bokfört värde mark	17 051 889	17 051 889
	<b>63 208 108</b>	<b>65 146 538</b>

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 217 820	0
Tillkommande fordringar	0	2 217 820
Avgående fordringar	-2 217 820	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 217 820</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 217 820</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

Amorteringsplan saknas för de koncerninterna skulderna.

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	36 905 000	36 905 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(36 905 000)</i>	<i>(36 905 000)</i>
	<b>36 905 000</b>	<b>36 905 000</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.

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** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nils Gustav Björkman

Gustav Björkman  
gustav.bjorkman@trappan.se  
+46705-718100

*2024-05-07 15:10:42 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 185.29.113.132

**LEONARD DAUN** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Leonard Daun  
leonard.daun@pwc.com

*2024-05-08 06:06:07 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 84.17.219.58

2024070517483

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nappart Link AB, org.nr 559369-7575

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nappart Link AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nappart Link ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Link AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nappart Link AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 Link AB för år 2023 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 Link 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.

Stockholm 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

2024-05-08 05:56:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Datum

Leonard Daun  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070517486