

Årsredovisning för
NPP Tollare 1:427 AB

559135-4062

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21. 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

Fredrik Leifland
Styrelseledamot

2023-06-26

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NPP Tollare 1:427 AB, 559135-4062, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att investera i samhällsfastigheter genom att förvärva fastigheter, låta uppföra och anpassa byggnader för samhällsändamål samt i förkommande fall avyttra färdigställda utvecklingsfastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Vidare ska företaget även äga och förvalta samhällsfastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är i Stockholms län, Stockholms kommun.

Bolaget ägs av Nordic Public Properties AB Org: 559287-6598

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	3 216 239	1 298 129	3 058 260	1 854 606
Resultat efter finansiella poster	369 963	256 717	425 557	-623 183
Balansomslutning	60 601 648	63 345 382	41 236 313	41 393 154
Soliditet %	33,9	31,7	6,7	5,6

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	17 040 273	2 730 900	262 558
Balanseras i ny räkning			262 558	-262 558
Upplösning av uppskrivningsfond		-247 636	247 635	
Årets resultat				440 052
Utgående balans	50 000	16 792 637	3 241 093	440 052

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	3 263 606
Årets resultat	440 052
Medel att disponera	3 703 658
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Utdelning	350 000
Balanseras i ny räkning	3 353 658
Summa	3 703 658

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-07-01 - 2021-12-31
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 216 239	1 298 129
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		3 216 239	1 298 129
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-631 443	-152 605
Övriga externa kostnader		-81 739	-14 772
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 199 134	-457 822
Summa rörelsens kostnader		-1 912 316	-625 199
Rörelseresultat		1 303 923	672 930
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-933 960	-416 213
Summa resultat från finansiella poster		-933 960	-416 213
Resultat efter finansiella poster		369 963	256 717
Resultat före skatt		369 963	256 717
Skatter			
Skatt på årets resultat		70 089	5 841
Summa skatter		70 089	5 841
Årets resultat		440 052	262 558

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	47 499 804	48 265 256
Inventarier, verktyg och installationer	3	12 072 710	12 506 392
Summa materiella anläggningstillgångar		59 572 514	60 771 648
Summa anläggningstillgångar		59 572 514	60 771 648
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		892 622	762 473
Fordringar hos koncernföretag		0	1 770 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 097	0
Summa kortfristiga fordringar		893 719	2 532 473
Kassa och bank			
Kassa och bank		135 415	41 261
Summa kassa och bank		135 415	41 261
Summa omsättningstillgångar		1 029 134	2 573 734
SUMMA TILLGÅNGAR		60 601 648	63 345 382

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	16 770 125	17 040 273
Summa bundet eget kapital		16 820 125	17 090 273
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 263 606	2 730 900
Årets resultat		440 052	262 558
Summa fritt eget kapital		3 703 658	2 993 458
Summa eget kapital		20 523 783	20 083 731
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		4 350 940	4 421 028
Summa avsättningar		4 350 940	4 421 028
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	32 512 500	33 379 500
Skulder till koncernföretag		1 445 000	3 665 000
Summa långfristiga skulder		33 957 500	37 044 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		867 000	867 000
Leverantörsskulder		52 961	33 726
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		849 464	895 397
Summa kortfristiga skulder		1 769 425	1 796 123
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 601 648	63 345 382

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I Anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkta hänförliga till förvarvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när det uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna byggnad har skillnad i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räknescapsår till följd av tidigare händelser. Redovisningen sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med

ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförliga till obeskattade reserver.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	År
Byggnader	25-100
Markanläggning	67
Inventarier, verktyg och installationer	15-100

Kommentar

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenterna mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnader består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 808 971	27 808 971
Utgående anskaffningsvärden	27 808 971	27 808 971
Ingående avskrivningar	-1 005 016	-792 391
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-425 224	-212 625
Utgående avskrivningar	-1 430 240	-1 005 016
Ingående uppskrivningar	21 461 301	
Förändringar av uppskrivningar		
Årets uppskrivningar		21 489 653
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-340 228	-28 352
Utgående uppskrivningar	21 121 073	21 461 301
Redovisat värde	47 499 804	48 265 256

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 532 178	13 532 178
Utgående anskaffningsvärden	13 532 178	13 532 178
Ingående avskrivningar	-1 025 786	-808 941
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-433 682	-216 845
Utgående avskrivningar	-1 459 468	-1 025 786
Redovisat värde	12 072 710	12 506 392

Not 4 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	17 040 273	
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		17 062 784
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-270 148	-22 511
Utgående balans	16 770 125	17 040 273

Kommentar till not

Uppskrivningar av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde, och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppet såsom ej avdragsgilla kostnader i deklARATIONEN.

Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2022-12-31	2021-12-31
Amotering inom 2 till 5 år	3 468 000	3 468 000
Amotering efter 5 år	29 044 500	29 911 500

Not 6 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	34 680 000	34 680 000
Summa ställda säkerheter	34 680 000	34 680 000

Underskrifter

Stockholm

Niklas Borg 2023-06-20
Niklas Borg Datum
Styrelseordförande

Johan Stål 2023-06-21
Johan Stål Datum
Styrelseledamot

Fredrik Leifland 2023-06-21
Fredrik Leifland Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

Jonas Olsson
Jonas Olsson
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i NPP Tollare 1:427 AB, org.nr 559135-4062

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NPP Tollare 1:427 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NPP Tollare 1:427 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till NPP Tollare 1:427 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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

Mina 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 mina 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för NPP Tollare 1:427 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till NPP Tollare 1:427 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2023-06-21

Jonas Olsson

Jonas Olsson

Godkänd revisor