

ÅRSREDOVISNING

för

NFP Fastighets AB

Org.nr. 556261-0328

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-08.

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
Fredric Kastevik, Styrelseledamot
2023-03-09

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Företagets verksamhet utgörs av fastighetsuthyrning.

Företagets säte är Järfälla.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har under 2022 enbart uthyrning av fastigheter, maskiner och inventarier för uthyrning avyttrades under 2021.

FLERÅRSÖVERSIKT*

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 732	1 842	4 569	4 924	5 024
Res. efter finansiella poster	1 142	984	508	218	910
Balansomslutning	18 212	16 421	17 413	9 298	8 840
Soliditet (%)	26,43	23,85	18,01	29,58	62,96

*Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	600 000	2 536 452	781 420	3 917 872
Balanseras i ny räkning		781 420	-781 420	0
Årets resultat			897 079	897 079
Belopp vid årets utgång	<u>600 000</u>	<u>3 317 872</u>	<u>897 079</u>	<u>4 814 951</u>

NFP Fastighets AB

Org.nr. 556261-0328

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst 3 317 872

årets vinst 897 079

4 214 951

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres 4 214 951

4 214 951

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	1 731 664	1 841 714
Kostnad för sålda varor		-816 764	-929 950
Bruttoresultat		914 900	911 764
Rörelseresultat		1 283 244	1 078 193
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 005	0
Räntekostnader		-141 892	-94 039
		<u>-140 887</u>	<u>-94 039</u>
Resultat efter finansiella poster		1 142 357	984 154
Skatt på årets resultat		-245 278	-202 734
Årets resultat		<u>897 079</u>	<u>781 420</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	8 670 886	8 840 266
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	<u>0</u>	<u>0</u>
		8 670 886	8 840 266
Summa anläggningstillgångar		8 670 886	8 840 266
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		696 918	208 142
Aktuell skattefordran		0	882 127
Övriga fordringar		<u>3 111 005</u>	<u>3 100 000</u>
		3 807 923	4 190 269
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>5 733 450</u>	<u>4 272 959</u>
Summa kassa och bank		5 733 450	4 272 959
Summa omsättningstillgångar		9 541 373	8 463 228
SUMMA TILLGÅNGAR		18 212 259	17 303 494

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
		600 000	600 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 317 872	2 536 452
Årets resultat		<u>897 079</u>	<u>781 420</u>
		4 214 951	3 317 872
Summa eget kapital		<u>4 814 951</u>	<u>3 917 872</u>
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		4 076 747	4 390 743
Övriga skulder		<u>8 500 000</u>	<u>8 500 000</u>
Summa långfristiga skulder		<u>12 576 747</u>	<u>12 890 743</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		313 996	313 996
Leverantörsskulder		182 861	45 525
Aktuella skatteskulder		31 168	0
Övriga skulder		160 823	85 358
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>131 713</u>	<u>50 000</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>820 561</u>	<u>494 879</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 212 259	17 303 494

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not	Nettoomsättning	2022	2021
Not 3	Personal	2022	2021

'Bolaget har ingen personal och inga ersättningar har utbetalats.

NOTER

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	15 074 390	15 286 116
	Försäljningar/utrangeringar		-211 726
	Omklassificeringar	211 726	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>15 286 116</u>	<u>15 074 390</u>
	Ingående avskrivningar	-6 234 124	-6 276 470
	Försäljningar/utrangeringar		211 726
	Omklassificeringar	-211 726	0
	Årets avskrivningar	-169 380	-169 380
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-6 615 230</u>	<u>-6 234 124</u>
	Utgående redovisat värde	<u>8 670 886</u>	<u>8 840 266</u>
	Redovisat värde byggnader	8 088 086	8 469 192
	Redovisat värde markanläggningar	0	-211 726
	Redovisat värde mark	<u>582 800</u>	<u>582 800</u>
		8 670 886	8 840 266
	I ovanstående redovisat värde ingår förvaltningsfastigheter med		

Avskrivningarna är hänförliga till funktionen Kostnad för produktion och förvaltning.

NOTER

Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	0	3 685 679
	Försäljningar/utrangeringar	0	-3 685 679
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>0</u>
	Ingående avskrivningar	0	-1 281 020
	Försäljningar/utrangeringar	0	1 281 020
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>

Avskrivningarna är hänförliga till funktionen Kostnad för produktion och förvaltning.

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering inom 1 år	313 996	313 996
	Amortering inom 2 till 5 år	1 255 984	1 255 984
	Amortering efter 5 år	11 320 763	11 634 759
Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Summa ställda säkerheter	<u>6 000 000</u>	<u>6 000 000</u>

NFP Fastighets AB

Org.nr. 556261-0328

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Järfälla

Fredric Kastevik
Fredric Kastevik

Peter Karlsson
Peter Karlsson

Niclas Kastevik
Niclas Kastevik

2023-03-07
2023-03-07

2023-03-07
2023-03-07

2023-03-07
2023-03-07

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7 mars 2023.

BDO Mälardalen AB

Josefine Johansson
Josefine Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i NFP Fastighets AB, org.nr 556261-0328

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NFP Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NFP Fastighets 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till NFP Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om hurvida 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. Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 NFP Fastighets 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret ²⁰²¹2022 (4)

Grund för uttalanden

Vi baserar vårt revisionsbevis och inhämtat är tillräckligt och ändamålsenligt som grund för vårt uttalande "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till NFP Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-03-07

BDO Mälardalen AB

Josefine Johansson

Josefine Johansson

Auktoriserad revisor