

Årsredovisning

för

Nappart Skellefteå 1 AB

559212-7376

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nappart Skellefteå 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2023



Gustav Björkman

Årsredovisning
för
Nappart Skellefteå 1 AB
559212-7376
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Nappart Skellefteå 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 där byggnation av flerfamiljshus har slutförts under 2022. Verksamheten består av ägande och förvaltande av fastigheten.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under vårvintern 2022 färdigställdes byggnationen av bostadslägenheter på bolagets fastighet, och hyresgäster flyttade in i omgångar.

Per 220630 förvärvades samtliga aktier av Trappan-koncernen genom Nappart Holding 3 AB (559369-5900). I samband med förvärvet ändrades bolagets firma.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2019/20
Nettoomsättning	2 025	0	0
Resultat efter finansiella poster	-402	-845	0
Balansomslutning	45 550	39 204	50 000
Soliditet (%)	0,7	1,8	100,0

Byggnationen av flerfamiljshus färdigställdes under vårvintern 2022, varvid hyresgäster flyttade in i omgångar. Det kraftigt negativa resultatet beror till stor del på finansiella kostnader av engångskaraktär, samt kostnader i samband med inflyttningen av hyresgäster.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 500 000	-845 470	704 530
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-845 470	845 470	0
Årets resultat			-401 672	-401 672
Belopp vid årets utgång	50 000	654 530	-401 672	302 858

2025071029417

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	654 530
årets förlust	-401 672
	252 858
disponeras så att	
i ny räkning överföres	252 858
	252 858

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 025 372

0

Övriga rörelseintäkter

12 669

14 375

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 038 041

14 375

Rörelsekostnader

2

Råvaror och förnödenheter

-636 250

0

Övriga externa kostnader

-278 992

-116 157

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-435 430

0

Summa rörelsekostnader

-1 350 672

-116 157

Rörelseresultat

687 369

-101 782

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 089 041

-743 688

Summa finansiella poster

-1 089 041

-743 688

Resultat efter finansiella poster

-401 672

-845 470

Resultat före skatt

-401 672

-845 470

Årets resultat

-401 672

-845 470

2023071029418

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

44 672 870

39 114 216

Summa materiella anläggningstillgångar

44 672 870

39 114 216

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

76 754

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

76 754

0

Summa anläggningstillgångar

44 749 624

39 114 216

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

122 705

0

Övriga fordringar

446 920

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

130 788

0

Summa kortfristiga fordringar

700 413

0

Kassa och bank

Kassa och bank

99 788

90 243

Summa kassa och bank

99 788

90 243

Summa omsättningstillgångar

800 201

90 243

SUMMA TILLGÅNGAR

45 549 825

39 204 459

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		654 530	1 500 000
Årets resultat		-401 672	-845 470
Summa fritt eget kapital		252 858	654 530
Summa eget kapital		302 858	704 530
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		30 288 750	23 207 012
Skulder till koncernföretag		4 659 813	0
Summa långfristiga skulder		34 948 563	23 207 012
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		307 500	0
Leverantörsskulder		138 284	677 294
Skulder till koncernföretag		0	14 614 041
Övriga skulder		9 484 680	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		367 940	1 582
Summa kortfristiga skulder		10 298 404	15 292 917
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 549 825	39 204 459

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

Not 2 Personal

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

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 114 216	0
Inköp	5 994 084	39 114 216
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 108 300	39 114 216
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-435 430	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-435 430	0
Utgående redovisat värde	44 672 870	39 114 216

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	76 754	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 754	0
Utgående redovisat värde	76 754	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp som förfaller till betalning senare än fem år från bokslutstillfället	29 135 625	0
	29 135 625	0

Posten bestod per 211231 av byggnadskreditiv.

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 30 596 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 288 750	23 207 012
	30 288 750	23 207 012
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	307 500	0
	307 500	0

Not 7 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.

2023071029423

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	30 950 000	23 960 000
	30 950 000	23 960 000

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 19711008-6910 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nils Gustav Björkman

Gustav Björkman
gustav.bjorkman@trappan.se
+46705718100

2023-06-29 09:43:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

LEONARD DAUN 19640320-3216 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Leonard Daun
leonard.daun@pwc.com

2023-06-29 12:34:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

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 2022.

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 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 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 maj 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 Skellefteå 1 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nappart Skellefteå 1 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 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
- 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 revisions sed 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 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

2023-06-29 12:33:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Datum

Leonard Daun

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023071029427