

**Årsredovisning**  
för  
**NP Fastighet i Kungälv AB**  
556705-0355

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25.  
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:**

Björn Petersson, Styrelseledamot  
2025-04-28

Styrelsen för NP Fastighet i Kungälv 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 äger och förvaltar fastigheter för uthyrning. Under innevarande år har bolaget gjort klart markarbeten och effektiviserat ytorna för framtida expansion. Detta ger i förlängningen stora möjligheter till bättre logistik, förvaring och arbetsplats för hyresgästens verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Ägarförhållanden

NP Fastighet i Kungälv AB är sedan 31 mars 2020 dotterbolag till N P Förvaltnings AB (556673-0163) med säte i Kungälv.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 804	2 400	2 220	2 010
Resultat efter finansiella poster	1 189	-97	142	240
Soliditet (%)	46	44	43	44

Den högre nettoomsättningen är till följd av att bolaget har omförhandlat hyresavtalet och således ökat sina hyresintäkter.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	14 422 570	83 862	<b>14 606 432</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		83 862	-83 862	<b>0</b>
Årets resultat			944 409	<b>944 409</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>14 506 432</b>	<b>944 409</b>	<b>15 550 841</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 506 433
årets vinst	944 409
	<b>15 450 842</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	15 450 842
	<b>15 450 842</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

Nettoomsättning	3 804 314 <b>3 804 314</b>	2 400 000 <b>2 400 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-466 305	-379 732
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 229 751	-1 229 751
	<b>-1 696 056</b>	<b>-1 609 483</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 108 258</b>	<b>790 517</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 279	3 165
Räntekostnader och liknande resultatposter	-922 953	-890 615
	<b>-919 674</b>	<b>-887 450</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 188 584</b>	<b>-96 933</b>
Bokslutsdispositioner	0	205 000
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 188 584</b>	<b>108 067</b>
Skatt på årets resultat	-244 175	-24 205
<b>Årets resultat</b>	<b>944 409</b>	<b>83 862</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	27 018 199	28 204 204
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 181 134	1 224 880
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	606 550	0
		<b>28 805 883</b>	<b>29 429 084</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 805 883</b>	<b>29 429 084</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 077 500	750 000
Fordringar hos koncernföretag		3 443 007	2 575 000
Aktuella skattefordringar		0	211 041
Övriga fordringar		28 841	50 183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		356 314	3 450
		<b>4 905 662</b>	<b>3 589 674</b>
<i>Kassa och bank</i>		14 865	208 976
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 920 527</b>	<b>3 798 650</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 726 410</b>	<b>33 227 734</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		14 506 433	14 422 571
Årets resultat		944 409	83 862
		<b>15 450 842</b>	<b>14 506 433</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 550 842</b>	<b>14 606 433</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	16 283 000	16 659 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 283 000</b>	<b>16 659 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		564 000	752 000
Leverantörsskulder		110 783	52 871
Aktuella skatteskulder		8 929	0
Övriga skulder		207 926	397 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 000 930	759 942
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 892 568</b>	<b>1 962 301</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 726 410</b>	<b>33 227 734</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

#### Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den beräknade nyttjandeperioden eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	20-100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-30 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

För byggnader är huvudindelningen byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

-Stomme	100 år
-Tak	25 år
-Fasad	30 år
-Fönster	25 år
-Installationer	20-40 år

### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

### Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

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

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Det erhållna eller lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

### 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 107 582	18 107 582
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 107 582</b>	<b>18 107 582</b>
Ingående avskrivningar	-4 995 877	-4 712 294
Årets avskrivningar	-283 583	-283 583
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 279 460</b>	<b>-4 995 877</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 828 122</b>	<b>13 111 705</b>

### Not 3 Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 048 443	18 048 443
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 048 443</b>	<b>18 048 443</b>
Ingående avskrivningar	-2 955 944	-2 053 522
Årets avskrivningar	-902 422	-902 422
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 858 366</b>	<b>-2 955 944</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 190 077</b>	<b>15 092 499</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 312 372	1 312 372
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 312 372</b>	<b>1 312 372</b>
Ingående avskrivningar	-87 492	-43 746
Årets avskrivningar	-43 746	-43 746
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-131 238</b>	<b>-87 492</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 181 134</b>	<b>1 224 880</b>

#### Not 5 Pågående ombyggnation

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	606 550	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>606 550</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>606 550</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	14 027 000	13 651 000
	<b>14 027 000</b>	<b>13 651 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	18 915 000	18 915 000
	<b>18 915 000</b>	<b>18 915 000</b>

Göteborg den

*Björn Petersson*  
Björn Petersson  
Ordförande  
2025-04-25

*Christian Nilverius*  
Christian Nilverius  
2025-04-24

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25

*Niklas Larsson*  
Niklas Larsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NP Fastighet i Kungälv AB  
Org.nr 556705-0355

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NP Fastighet i Kungälv AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NP Fastighet i Kungälv ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 NP Fastighet i Kungälv 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

NP Fastighet i Kungälv AB, Org.nr 556705-0355

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## **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 NP Fastighet i Kungälv AB för räkenskapsåret 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till NP Fastighet i Kungälv AB enligt god revisors sed 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2025-04-25

*Niklas Larsson*

---

Niklas Larsson  
Auktoriserad revisor