

**Årsredovisning**  
för  
**Nappart Högsbo 1 AB**  
559087-6123

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Nappart Högsbo 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Högsbo 1 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

### Information om verksamheten

Bolaget bildades 2016-11-28 med säte i Stockholm. Bolagets ska äga och förvalta samt köpa och sälja fast egendom, direkt eller indirekt via bolag.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I juni 2023 förvärvades samtliga bolagets aktier av Nappart Holding 2 AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 051	3 549	3 073	0	0
Resultat efter finansiella poster	-425	585	129	-74	-40
Soliditet (%)	13	13	13	12	27

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 758 814	467 715	400 850	7 677 379
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			400 850	-400 850	0
Årets resultat				-439 576	-439 576
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 758 814</b>	<b>868 565</b>	<b>-439 576</b>	<b>7 237 803</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	868 565
årets förlust	-439 576
	<b>428 989</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	428 989
	<b>428 989</b>

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

2024070525197

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		4 051 053	3 549 140
Övriga rörelseintäkter		220 327	0
		<b>4 271 380</b>	<b>3 549 140</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Råvaror och förnödenheter		-494 031	-644 522
Övriga externa kostnader		-359 527	-178 490
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 183 404	-1 159 764
		<b>-3 036 962</b>	<b>-1 982 776</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 234 418</b>	<b>1 566 364</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 659 921	-981 756
		<b>-1 659 889</b>	<b>-981 756</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-425 471</b>	<b>584 608</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-425 471</b>	<b>584 608</b>
Skatt på årets resultat	3	-14 105	-183 759
<b>Årets resultat</b>		<b>-439 576</b>	<b>400 850</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

45 004 478

54 803 553

Inventarier, verktyg och installationer

5

7 633 111

110 638

**52 637 589**

**54 914 191**

**Summa anläggningstillgångar**

**52 637 589**

**54 914 191**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

325 403

1 198 603

Fordringar hos koncernföretag

0

1 962 141

Övriga kortfristiga fordringar

41 131

4 796

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

360 482

18 473

**727 016**

**3 184 013**

*Kassa och bank*

1 657 890

554 217

**Summa omsättningstillgångar**

**2 384 906**

**3 738 230**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**55 022 495**

**58 652 421**

2024070525198

## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

6

6 758 814

6 758 814

**6 808 814**

**6 808 814**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

868 565

467 715

Årets resultat

-439 576

400 850

**428 989**

**868 565**

**Summa eget kapital**

**7 237 803**

**7 677 379**

#### Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

1 979 063

1 964 958

**Summa avsättningar**

**1 979 063**

**1 964 958**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

43 436 230

0

Övriga skulder

0

12 830 000

**Summa långfristiga skulder**

**43 436 230**

**12 830 000**

#### Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

0

32 900 000

Leverantörsskulder

197 918

268 371

Aktuella skatteskulder

59 379

91 243

Övriga skulder

240 809

415 648

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 871 293

2 504 822

**Summa kortfristiga skulder**

**2 369 399**

**36 180 084**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**55 022 495**

**58 652 421**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Fr o m räkenskapsåret 2018 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme	100 år
VVS/avlopp	40 år
Fönster	30 år
Tekniska installationer	20 år
Markanläggningar	20 år
Tak	15 år
Ytskikt kontor	10 år
Bygg- och markinventarier	10 år

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Avsättningar**

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

### **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 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-30 464	-183 759
Förändring av uppskjuten skatt avseende förlustavdrag	16 359	0
	<b>-14 105</b>	<b>-183 759</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 444 791	48 389 911
Inköp	0	54 880
Försäljningar/utrangeringar	-1 000	0
Omklassificeringar	-8 481 190	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 962 601</b>	<b>48 444 791</b>
Ingående avskrivningar	-2 240 282	-1 117 397
Årets avskrivningar	-1 316 841	-1 122 885
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 557 123</b>	<b>-2 240 282</b>
Ingående uppskrivningar	8 599 044	8 599 044
Omklassificeringar	-44	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>8 599 000</b>	<b>8 599 044</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 004 478</b>	<b>54 803 553</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	45 004 478	54 803 553
Verkligt värde	57 500 000	59 000 000

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	184 396	184 396
Försäljningar/utrangeringar	-184 396	0
Omklassificeringar	8 481 234	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 481 234</b>	<b>184 396</b>
Ingående avskrivningar	-73 758	-36 879
Försäljningar/utrangeringar	92 198	0
Årets avskrivningar	-866 563	-36 879
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-848 123</b>	<b>-73 758</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 633 111</b>	<b>110 638</b>

**Not 6 Uppskrivningsfond**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	6 758 814	6 758 814
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 758 814</b>	<b>6 758 814</b>

**Not 7 Avsättningar**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	1 964 958	1 781 199
Uppskjuten skattefordran hänförlig till skattemässiga förlustavdrag	-16 359	183 759
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporär skillnad mellan bokföringsmässigt och skattemässigt restvärde fastighet	30 464	0
	<b>1 979 063</b>	<b>1 964 958</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	32 900 000
	<b>0</b>	<b>32 900 000</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Avseende skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckning	0	35 000 000
	<b>0</b>	<b>35 000 000</b>

### Not 10 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 15:22:31 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 06:30:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 84.17.219.58

2024070525205

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nappart Högsbo 1 AB, org.nr 559087-6123

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nappart Högsbo 1 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 Högsbo 1 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 Högsbo 1 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 Högsbo 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 juni 2023 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 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 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 Högsbo 1 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nappart Högsbo 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, 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 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](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 06:27:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Datum

Leonard Daun  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070525208