

# Årsredovisning

## NP Fastigheter i Jönköping AB

Org.nr 559268-1786

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-17. 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:**

Christian Berggren, Styrelseledamot

2023-05-17

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för NP Fastigheter i Jönköping AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Jönköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning samt förvaltning av fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Rendola Holding AB, org nr: 559271-4371, med säte i Jönköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21 (17 mån)
Nettoomsättning	972	972
Resultat efter finansiella poster	529	514
Soliditet (%)	56,4	59,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	5 000 000	301 400	5 326 400
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		301 400	-301 400	0
Återbetalning aktieägartillskott		-1 000 000		-1 000 000
Årets resultat			238 425	238 425
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>4 301 400</b>	<b>238 425</b>	<b>4 564 825</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 301 400
årets vinst	238 425
	<b>4 539 825</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 539 825
	<b>4 539 825</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2020-08-24 -2021-12-31 (17 mån)</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		972 001	972 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>972 001</b>	<b>972 000</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-131 305	-172 771
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-230 535	-226 335
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-361 840</b>	<b>-399 106</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>610 161</b>	<b>572 894</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 251	-58 837
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-81 251</b>	<b>-58 837</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>528 910</b>	<b>514 057</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-228 628	-130 597
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-228 628</b>	<b>-130 597</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>300 282</b>	<b>383 460</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-61 857	-82 060
<b>Årets resultat</b>		<b>238 425</b>	<b>301 400</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 517 657	7 731 363
Inventarier, verktyg och installationer	3	134 633	151 462
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 652 290</b>	<b>7 882 825</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 652 290</b>	<b>7 882 825</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		60 750	869 403
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>60 750</b>	<b>869 403</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		380 491	172 360
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>380 491</b>	<b>172 360</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>441 241</b>	<b>1 041 763</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 093 531</b>	<b>8 924 588</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 301 400	5 000 000
Årets resultat		238 425	301 400
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 539 825</b>	<b>5 301 400</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 564 825</b>	<b>5 326 400</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 000 000	2 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 500 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		500 000	500 000
Leverantörsskulder		678	0
Skulder till koncernföretag		259 225	0
Skatteskulder		179 412	82 060
Övriga skulder		219 051	145 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		370 340	370 340
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 528 706</b>	<b>1 098 188</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 093 531</b>	<b>8 924 588</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	4%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%

#### 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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 940 869	0
Inköp	0	7 940 869
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 940 869</b>	<b>7 940 869</b>
Ingående avskrivningar	-209 506	0
Årets avskrivningar	-213 706	-209 506
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-423 212</b>	<b>-209 506</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 517 657</b>	<b>7 731 363</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	168 291	0
Inköp	0	168 291
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>168 291</b>	<b>168 291</b>
Ingående avskrivningar	-16 829	0
Årets avskrivningar	-16 829	-16 829
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-33 658</b>	<b>-16 829</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>134 633</b>	<b>151 462</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas efter fem år från balansdagen	0	500 000
	<b>0</b>	<b>500 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

Jönköping 2023-05-16

*Christian Berggren*  
Christian Berggren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-17

Ernst & Young AB

*Joakim Falck*  
Joakim Falck  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NP Fastigheter i Jönköping AB, org.nr 559268-1786

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NP Fastigheter i Jönköping AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NP Fastigheter i Jönköping 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NP Fastigheter i Jönköping 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.

#### 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 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 av NP Fastigheter i Jönköping AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 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 NP Fastigheter i Jönköping 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.

### 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 styrelseledamoten 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.

Jönköping den 17 maj 2023

Ernst & Young AB

*Joakim Falck*

Joakim Falck

Auktoriserad revisor