

Årsredovisning för  
**NPP Tollare 1:427 AB**

559135-4062

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-08. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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**

Fredrik Leifland  
Styrelseledamot

2024-05-08

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NPP Tollare 1:427 AB, 559135-4062, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att investera i samhällsfastigheter genom att förvärva fastigheter, låta uppföra och anpassa byggnader för samhällsändamål samt i förkommande fall avyttra färdigställda utvecklingsfastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Vidare ska företaget även äga och förvalta samhällsfastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är i Stockholms län, Stockholms kommun.

Bolaget ägs av Nordic Public Properties AB Org: 559287-6598

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	3 516 985	3 216 239	1 298 029	3 058 260
Resultat efter finansiella poster	-113 590	369 963	256 717	425 557
Balansomslutning	58 485 888	60 601 648	63 345 382	41 236 313
Soliditet %	34,4	33,9	31,7	6,7

#### Kommentar till rättvisande översikt över utvecklingen

2020 avser: 2020-07-01-2021-06-30

2021 avser: 2021-07-01-2021-12-31

2022 avser: 2022-01-01-2022-12-31

2023 avser: 2023-01-01-2023-12-31

#### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	16 770 125	3 263 606	440 052
Balanseras i ny räkning			440 052	-440 052
Utdelning			-350 000	
Upplösning av uppskrivningsfond		-270 147	270 147	
Årets resultat				-43 500
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>16 499 978</b>	<b>3 623 805</b>	<b>-43 500</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	3 623 805
Årets resultat	-43 500
<b>Medel att disponera</b>	<b>3 580 305</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	3 580 305
<b>Summa</b>	<b>3 580 305</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 516 985	3 216 239
Övriga rörelseintäkter		42 683	0
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 559 668</b>	<b>3 216 239</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-468 074	-631 443
Övriga externa kostnader		-44 453	-81 739
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 199 134	-1 199 134
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 711 661</b>	<b>-1 912 316</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 848 007</b>	<b>1 303 923</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 961 631	-933 960
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 961 597</b>	<b>-933 960</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-113 590</b>	<b>369 963</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-113 590</b>	<b>369 963</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		70 089	70 089
<b>Summa skatter</b>		<b>70 089</b>	<b>70 089</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-43 500</b>	<b>440 052</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	46 734 352	47 499 804
Inventarier, verktyg och installationer	3	11 639 028	12 072 710
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>58 373 380</b>	<b>59 572 514</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>58 373 380</b>	<b>59 572 514</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	892 622
Övriga fordringar		34	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	1 098
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>34</b>	<b>893 720</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		112 474	135 414
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>112 474</b>	<b>135 414</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>112 508</b>	<b>1 029 134</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 485 888</b>	<b>60 601 648</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	16 499 978	16 770 125
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>16 549 978</b>	<b>16 820 125</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 623 805	3 263 606
Årets resultat		-43 500	440 052
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 580 305</b>	<b>3 703 658</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 130 283</b>	<b>20 523 783</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		4 280 851	4 350 940
<b>Summa avsättningar</b>		<b>4 280 851</b>	<b>4 350 940</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	31 645 500	32 512 500
Skulder till koncernföretag		0	1 445 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 645 500</b>	<b>33 957 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		867 000	867 000
Leverantörsskulder		40 582	52 960
Skulder till koncernföretag		565 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		956 672	849 465
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 429 254</b>	<b>1 769 425</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>58 485 888</b>	<b>60 601 648</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisnings lagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkta hänförliga till förvärvet.

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångs kriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när det uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna byggnader har skillnad av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisningen sker enligt blåstömningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om den betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

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

## Materiella anläggningstillgångar

### Avskrivning

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	År
Byggnader	25-100
Markanläggning	67
Inventarier, verktyg och installationer	15-100

### Kommentar

Byggnaden består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenterna mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnader består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

## Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 808 971	27 808 971
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>27 808 971</b>	<b>27 808 971</b>
Ingående avskrivningar	-1 430 240	-1 005 016
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-425 224	-425 224
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 855 464</b>	<b>-1 430 240</b>
Ingående uppskrivningar	21 121 073	21 461 301
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-340 228	-340 228
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>20 780 845</b>	<b>21 121 073</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>46 734 352</b>	<b>47 499 804</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 532 178	13 532 178
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 532 178</b>	<b>13 532 178</b>
Ingående avskrivningar	-1 459 468	-1 025 786
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-433 682	-433 682
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 893 150</b>	<b>-1 459 468</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 639 028</b>	<b>12 072 710</b>

### Not 4 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	16 770 125	17 040 273
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-270 147	-270 148
<b>Utgående balans</b>	<b>16 499 978</b>	<b>16 770 125</b>

#### Kommentar till not

Uppskrivningar av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde, och som en konsekvens härav återläggs avskrivningar på uppskrivnings beloppet såsom ej avdragsgilla kostnader i deklarationen.

### Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Banklån	28 177 500	29 044 500
<b>Summa</b>	<b>28 177 500</b>	<b>29 044 500</b>

## Not 6 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	34 680 000	34 680 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>34 680 000</b>	<b>34 680 000</b>

## Not 7 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgång, avsättning eller skuld</i>	<i>Typ av balanspost</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Banklån	Långfristig skuld	31 645 500	32 512 500
Banklån	Kortfristig skuld	867 000	867 000
<b>Summa</b>		<b>32 512 500</b>	<b>33 379 500</b>

## Underskrifter

Stockholm

*Niklas Borg* 2024-05-07  
\_\_\_\_\_  
Niklas Borg Datum  
Styrelseordförande

*Nils Fredrik Mattias  
Leifland* 2024-05-07  
\_\_\_\_\_  
Nils Fredrik Datum  
Mattias Leifland  
Styrelseledamot

*Johan Sebastian Rasmussen* 2024-05-08  
*Stål*  
\_\_\_\_\_  
Johan Sebastian Rasmussen Datum  
Stål  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-08

*Hampus Olof Mikael Larsson*  
\_\_\_\_\_  
Hampus Olof Mikael Larsson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i NPP Tollare 1:427 AB, org.nr 559135-4062

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NPP Tollare 1:427 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NPP Tollare 1:427 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 NPP Tollare 1:427 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 21 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 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:

- 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 NPP Tollare 1:427 AB för år 2023 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 NPP Tollare 1:427 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm  
2024-05-08

*Hampus Larsson*  
Hampus Larsson  
Auktoriserad revisor