

Årsredovisning

för

NP Fastighet i Kungälv AB

556705-0355

Räkenskapsåret


2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NP Fastighet i Kungälv AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 16/6 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 16/6 2023


Björn Peterson

Årsredovisning

för

NP Fastighet i Kungälv AB

556705-0355

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för NP Fastighet i Kungälv 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

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.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 220	2 010	1 725	1 500
Resultat efter finansiella poster	142	240	823	486
Soliditet (%)	44	43	44	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	14 090 415	190 201	14 380 616
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		190 201	-190 201	0
Årets resultat			141 954	141 954
Belopp vid årets utgång	100 000	14 280 616	141 954	14 522 570

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 280 617
årets vinst	141 954
	14 422 571
disponeras så att i ny räkning överföres	14 422 571
	14 422 571

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
Nettoomsättning		2 220 000 2 220 000	2 010 000 2 010 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-430 360	-284 224
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 229 751	-1 184 074
Rörelseresultat		559 889	541 702
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-417 954	-301 557
Resultat efter finansiella poster		141 954	240 145
Bokslutsdispositioner	2	0	0
Resultat före skatt		141 954	240 145
Skatt på årets resultat		0	-49 944
Årets resultat		141 954	190 201

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3, 4	29 390 209	30 576 214
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 268 626	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	1 213 000
		30 658 835	31 789 214

Summa anläggningstillgångar

30 658 835

31 789 214

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		1 875 000	0
Aktuella skattefordringar		333 634	77 264
Övriga fordringar		131 374	51 185
		2 340 008	128 449

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

723 451

1 538 298

3 063 459

1 666 747

SUMMA TILLGÅNGAR

33 722 294

33 455 961

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

14 280 617

14 090 415

Årets resultat

141 954

190 201

14 422 571

14 280 616

Summa eget kapital

14 522 571

14 380 616

Obeskattade reserver

7

205 000

205 000

Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

9

17 223 000

17 787 000

Summa långfristiga skulder

17 223 000

17 787 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

752 000

752 000

Leverantörsskulder

53 829

75 856

Övriga skulder

155 809

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

810 085

255 489

Summa kortfristiga skulder

1 771 723

1 083 345

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 722 294

33 455 961

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, utangeras 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 nyttjande period 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 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	0	0
	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 107 582	18 107 582
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 107 582	18 107 582
Ingående avskrivningar	-4 428 711	-4 147 059
Årets avskrivningar	-283 583	-281 652
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 712 294	-4 428 711
Utgående redovisat värde	13 395 288	13 678 871

Not 4 Markanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 048 443	850 748
Omklassificeringar	0	17 197 695
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 048 443	18 048 443
Ingående avskrivningar	-1 151 100	-248 678
Årets avskrivningar	-902 422	-902 422
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 053 522	-1 151 100
Utgående redovisat värde	15 994 921	16 897 343

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	99 372	0
Omklassificeringar	1 213 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 312 372	0
Årets avskrivningar	-43 746	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 746	0
Utgående redovisat värde	1 268 626	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 213 000	0
Pågående nyanläggningar	0	0
Solpaneler	0	1 213 000
Omklassificering	-1 213 000	0
	0	1 213 000

Not 7 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfonder	205 000	205 000
	205 000	205 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	211	211

Not 8 Långfristiga skulder

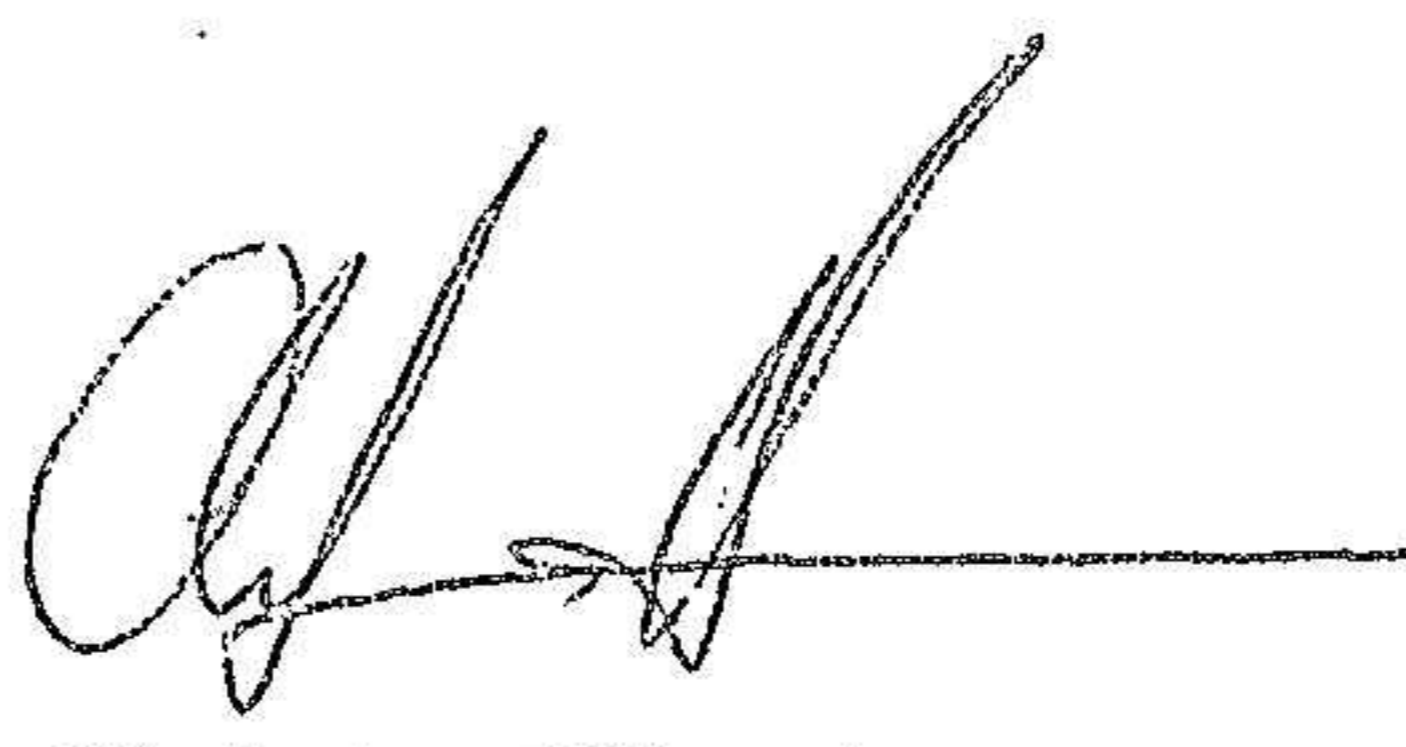
	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	14 215 000	14 779 000
	14 215 000	14 779 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	18 915 000	18 915 000
	18 915 000	18 915 000

Göteborg 16/6 2023


Björn Peterson
Ordförande


Christian Nilverius

Min revisionsberättelse har lämnats 16/6 2023


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 2022.

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 2022-12-31 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 NP Fastighet i Kungälv AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed 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 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 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 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 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 den 16 juni 2023



Niklas Larsson
Auktoriserad revisor