

Årsredovisning

för

Nappart Fastighetsförvaltning AB

559323-5780

Räkenskapsåret

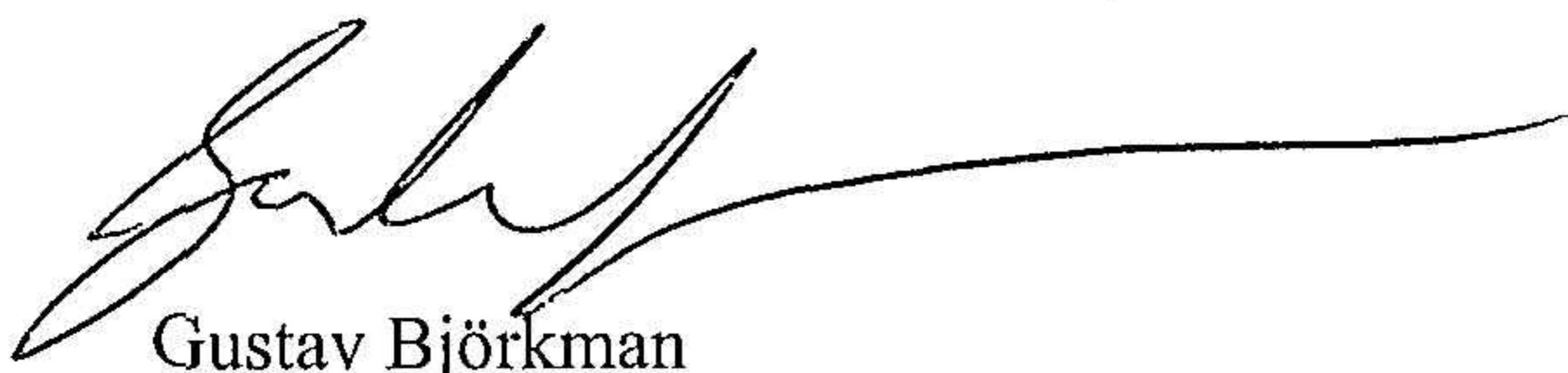
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nappart Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Fastighetsförvaltning 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga, förvärva, försälja och förvalta fastigheter och eller fastighetsbolag samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget servat koncernen med administrativa tjänster enligt en fastlagd rutin. Bolagets firma har under året ändrats för att överensstämma med övriga koncernen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (7 mån)
Nettoomsättning	1 431	5 152	0
Resultat efter finansiella poster	-2 499	-1 671	-738
Soliditet (%)	76,7	82,8	82,7

Den lägre omsättningen år 2023 jämfört med föregående år är hänförlig till en lägre transaktionsaktivitet inom koncernen.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	139 549 996	-1 671 141	137 903 855
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 671 141	1 671 141	0
Årets resultat			6 132 947	6 132 947
Belopp vid årets utgång	25 000	137 878 855	6 132 947	144 036 802

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	137 878 855
årets vinst	6 132 947
	144 011 802

disponeras så att	
i ny räkning överföres	144 011 802
	144 011 802

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

2024070531953

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 430 868	5 152 019
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 430 868	5 152 019
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 403 468	-3 744 880
Personalkostnader	2	-6 217 584	-3 999 567
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-40 000	-6 667
Summa rörelsekostnader		-8 661 052	-7 751 114
Rörelseresultat		-7 230 184	-2 599 095
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		250 114	173 246
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 481 830	762 698
Räntekostnader och liknande resultatposter		-334	-7 990
Summa finansiella poster		4 731 610	927 954
Resultat efter finansiella poster		-2 498 574	-1 671 141
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		8 631 521	0
Summa bokslutsdispositioner		8 631 521	0
Resultat före skatt		6 132 947	-1 671 141
Årets resultat		6 132 947	-1 671 141

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	385 709	193 333
Summa immateriella anläggningstillgångar		385 709	193 333
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	42 032 704	1 982 589
Fordringar hos koncernföretag	6	134 582 683	137 265 646
Summa finansiella anläggningstillgångar		176 615 387	139 248 235
Summa anläggningstillgångar		177 001 096	139 441 568
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		6 087 147	6 140 516
Övriga fordringar		688 714	259 235
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 863 842	20 501 852
Summa kortfristiga fordringar		9 639 703	26 901 603
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 066 657	115 144
Summa kassa och bank		1 066 657	115 144
Summa omsättningstillgångar		10 706 360	27 016 747
SUMMA TILLGÅNGAR		187 707 456	166 458 315

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

137 878 855

139 549 996

Årets resultat

6 132 947

-1 671 141

Summa fritt eget kapital

144 011 802

137 878 855

Summa eget kapital

144 036 802

137 903 855

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

0

9 729 500

Summa långfristiga skulder

0

9 729 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

586 853

367 963

Skulder till koncernföretag

37 404 700

0

Övriga skulder

288 872

14 029

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 390 229

18 442 968

Summa kortfristiga skulder

43 670 654

18 824 960

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

187 707 456

166 458 315

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Domänlicens 5 år

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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	0
Inköp	232 376	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	432 376	200 000
Ingående avskrivningar	-6 667	0
Årets avskrivningar	-40 000	-6 667
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 667	-6 667
Utgående redovisat värde	385 709	193 333

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 982 589	218 502
Inköp	40 050 114	1 982 589
Försäljningar	0	-218 502
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 032 703	1 982 589
Utgående redovisat värde	42 032 703	1 982 589

Not 5 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Nappart Holding 1 AB	100	100	25 000	5 536 417
Nappart Holding 2 AB	100	100	25 000	1 336 417
Nappart Holding 3 AB	100	100	25 000	1 456 231
Nappart Holding 2.1 AB	100	100	25 000	33 280 278
HB Nappart Sisjön 1	1	1	1	423 361
				42 032 704

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	137 265 646	0
Tillkommande fordringar	0	137 265 646
Avgående fordringar	-2 682 963	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 582 683	137 265 646
Utgående redovisat värde	134 582 683	137 265 646

Not 7 Långfristiga skulder

Amorteringsplan saknas för de koncerninterna lånen.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Pant aktier i dotterbolag	33 280 278	36 417
	33 280 278	36 417

Not 9 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 våra elektroniska underskrifter

Gustav Björkman
Styrelsens ordförande

Niklas Lantz

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 22:18:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 85.225.8.127

NIKLAS LANTZ Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIKLAS LANTZ

Niklas Lantz
niklas.lantz@coeli.se
+46724020886

2024-05-08 06:31:08 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.58.79.223

LEONARD DAUN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Leonard Daun
leonard.daun@pwc.com

2024-05-08 06:54:45 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 84.17.219.58

2024070531960

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nappart Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559323-5780

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nappart Fastighetsförvaltning 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 Fastighetsförvaltning 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 Fastighetsförvaltning AB.

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 Nappart Fastighetsförvaltning 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 Fastighetsförvaltning 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nappart Fastighetsförvaltning AB enligt god revisionssed 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 06:50:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Datum

Leonard Daun
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070531963