

# ÅRSREDOVISNING

för

## NFP Fastighets AB

Org.nr. 556261-0328

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-18.

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**  
Fredric Kastevik, Styrelseledamot  
2024-04-19

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Verksamhetens art och inriktning**

Företagets verksamhet utgörs av fastighetsutyrning.

**Säte**

Företagets säte är Järfälla.

**FLERÅRSÖVERSIKT**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 878	1 732	1 842	4 569	4 924
Res. efter finansiella poster	1 347	1 142	984	508	218
Balansomslutning	12 856	18 212	16 421	17 413	9 298
Soliditet (%)	45,75	26,43	23,85	18,01	29,58

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	600 000	3 317 872	897 079	4 814 951
Balanseras i ny räkning		897 079	-897 079	0
Årets resultat			1 067 936	1 067 936
Belopp vid årets utgång	<u>600 000</u>	<u>4 214 951</u>	<u>1 067 936</u>	<u>5 882 887</u>

NFP Fastighets AB

Org.nr. 556261-0328

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst 4 214 951

årets vinst 1 067 936

**5 282 887**

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres 5 282 887

**5 282 887**

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**NFP Fastighets AB**

Org.nr. 556261-0328

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 878 187	1 731 665
Kostnad för produktion och förvaltning		<u>-746 932</u>	<u>-816 764</u>
		1 131 255	914 901
<b>Rörelsekostnader</b>			
Administrationskostnader		-176 367	-178 716
Övriga rörelseintäkter		<u>539 764</u>	<u>547 059</u>
		363 397	368 343
<b>Rörelseresultat</b>		1 494 652	1 283 244
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90 508	1 005
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-238 344</u>	<u>-141 892</u>
		-147 836	-140 887
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 346 816	1 142 357
Skatt på årets resultat		-278 880	-245 278
<b>Årets resultat</b>		<u>1 067 936</u>	<u>897 079</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	<u>8 501 506</u>	<u>8 670 886</u>
		8 501 506	8 670 886
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 501 506</b>	<b>8 670 886</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		398 621	696 918
Övriga fordringar		10 086	3 111 005
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>48 525</u>	<u>0</u>
		457 232	3 807 923
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>3 897 486</u>	<u>5 733 450</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 897 486</b>	<b>5 733 450</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 354 718</b>	<b>9 541 373</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 856 224</b>	<b>18 212 259</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>600 000</u>	<u>600 000</u>
		600 000	600 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 214 951	3 317 872
Årets resultat		<u>1 067 936</u>	<u>897 079</u>
		5 282 887	4 214 951
<b>Summa eget kapital</b>		<u>5 882 887</u>	<u>4 814 951</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Skulder till kreditinstitut		3 762 751	4 076 747
Övriga skulder		<u>2 500 000</u>	<u>8 500 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>6 262 751</u>	<u>12 576 747</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		313 996	313 996
Leverantörsskulder		75 190	182 861
Aktuella skatteskulder		120 920	31 168
Övriga skulder		100 532	160 823
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>99 948</u>	<u>131 713</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>710 586</u>	<u>820 561</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 856 224</b>	<b>18 212 259</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	50

#### *Leasing*

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

## NOTER

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

**Not 2 Personal** **2023** **2022**

Bolaget har ingen personal och inga ersättningar har betalats ut.

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	15 286 116	15 074 390
Omklassificeringar	0	211 726
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 286 116</b>	<b>15 286 116</b>
Ingående avskrivningar	-6 403 504	-6 234 124
Försäljningar/utrangeringar		0
Omklassificeringar	0	-211 726
Årets avskrivningar	-169 380	-169 380
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 572 884</b>	<b>-6 615 230</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 713 232</b>	<b>8 670 886</b>
Redovisat värde byggnader	7 918 706	8 088 086
Redovisat värde mark	582 800	582 800
	<b>8 501 506</b>	<b>8 670 886</b>

Avskrivningarna är hänförliga till funktionen Kostnad för produktion och förvaltning.

## NOTER

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering inom 1 år	313 996	313 996
	Amortering inom 2 till 5 år	1 255 984	1 255 984
	Amortering efter 5 år	5 006 767	11 320 763

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000

Not 6	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Järfälla

Fredric Kastevik  
Fredric Kastevik

Peter Karlsson  
Peter Karlsson

Niklas Kastevik  
Niklas Kastevik

2024-03-27

2024-04-02

2024-03-27

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2 april 2024.

BDO Mälardalen AB

Josefine Johansson  
Josefine Johansson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i NFP Fastighets AB, org.nr 556261-0328

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NFP Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NFP Fastighets 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.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till NFP Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 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. 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 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 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 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 för NFP Fastighets 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till NFP Fastighets 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Stockholm

2024-04-02

BDO Mälardalen AB

*Josefine Johansson*

Josefine Johansson

Auktoriserad revisor