

Årsredovisning för
NP13 Ringen 4 AB
559321-5170

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-9
Noter	10-12
Underskrifter	12

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-02. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2023-05-02


Andreas Wahlén
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NP13 Ringen 4 AB, 559321-5170 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Ringen 4 i Skellefteå. Verksamheten förväntas fortsätta på samma sätt som under 2022.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat för året på driftnettonivå uppgick till 752 kkr (120). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 200 kkr (2).

Ägarförhållanden

Bolaget ett helägt dotterbolag till NP13 Förvaltning AB, 559034-6564, med säte i Sundsvall och ingår i den koncern i vilken NP3 Fastigheter AB, 556749-1963, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Organisation

Bolaget har ingen anställd personal. Moderbolaget i koncernen tillhandahåller administrativa och tekniska fastighetsförvaltande tjänster till dotterbolagen inom koncernen, samt ledning och finansieringstjänster.

Ekonomisk översikt

	2022	2021/2021
Hysesintäkter	823	135
Driftnetto	752	120
Överskottsgrad, %	91%	89%
Resultat efter finansiella poster	103	-14
Soliditet, %	1%	0,1%

Definitioner nyckeltal

Överskottsgrad

Driftnetto i procent av hyresintäkter

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen



Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

De väsentliga riskerna i bolagets verksamhet påverkas i stor utsträckning av allmän konjunktur- utveckling och ekonomisk tillväxt på den lokala marknaden där bolagets hyresgäster verkar, tillsammans med ränterisk. Om hyresgäster säger upp hyresavtalet eller inte klarar av att betala medför risk för lägre intäkter. Förändringar i räntenivåer har betydande inverkan på resultat och kassaflöde. Räntekostnaderna påverkar främst av nivån på aktuella marknadsräntor och bankens marginaler. Finansieringsstrategi och strategi för räntebindning hanteras gemensamt inom koncernen. För mer information kring detta se moderbolagets årsredovisning.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 103 120, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	103 120
Summa	103 120

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-06-08- 2021-12-31
Hysesintäkter		823	135
		823	135
Fastighetskostnader	1	-71	-15
Driftnetto		752	120
Avskrivningar	2	-97	-16
Central administration	3,4	-149	-81
Bruttoresultat		506	23
Ränteintäkter		5	31
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-408	-68
Resultat efter finansiella poster		103	-14
Bokslutsdispositioner	6	-20	-
Resultat före skatt		83	-14
Skatt på årets resultat	7	-64	-2
Årets resultat		19	-16

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat



Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	8	11 828	11 734
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		-	4
Summa anläggningstillgångar		11 828	11 738
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar och hyresfordringar		-	2
Övriga fordringar		23	90
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12	12
		35	104
Kassa och bank		786	170
Summa omsättningstillgångar		821	274
SUMMA TILLGÅNGAR		12 649	12 012

202305031621

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
		<u>25</u>	<u>25</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		84	100
Årets resultat		19	-16
		<u>103</u>	<u>84</u>
Summa eget kapital		<u>128</u>	<u>109</u>
<i>Obeskattade reserver</i>	10		
Periodiseringsfonder		20	-
		<u>20</u>	<u>-</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatt	11	46	7
		<u>46</u>	<u>7</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		9 085	9 275
		<u>9 085</u>	<u>9 275</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		4	9
Skulder till koncernföretag		3 318	2 125
Skatteskulder		20	-
Övriga skulder		10	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18	487
		<u>3 370</u>	<u>2 621</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>12 649</u>	<u>12 012</u>

2023050531622

g

Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2021			
Bildande av bolag	25		
Aktieägartillskott		100	
Årets resultat			-16
Belopp vid årets utgång	25	100	-16
2022			
Belopp vid årets ingång	25	100	-16
Disposition av föregående års resultat		-16	16
Årets resultat			19
Belopp vid årets utgång	25	84	19

Antal utställda aktier uppgår till 25 000 aktier. Kvotvärde är 1 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2022.

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	103	-14
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	97	16
	<u>200</u>	<u>2</u>
Betald skatt	-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	200	2
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	68	-4
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-464	2 622
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-196	2 620
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-191	-11 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-191	-11 750
Finansieringsverksamheten		
Bildande av aktiebolag	-	25
Upptagna lån	1 193	9 513
Amortering av låneskulder	-190	-238
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 003	9 300
Årets kassaflöde	616	170
Likvida medel vid årets början	170	-
Likvida medel vid årets slut	786	170

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-12-31	2021-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	5	31
Erlagd ränta	-398	-60
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	97	16
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	786	170

J

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsvaluta är SEK. Belopp i kkr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och med tillämpning av RFR 2 Redovisning för juridisk person. Bolaget tillämpar RFR 2 enligt undantags-bestämmelserna för när bolaget ingår i en IFRS koncern. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper m m

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

Klassificering och uppställningsformer

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller förfaller mer än tolv månader från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader från balansdagen. Resultaträkning och balansräkning är uppställda enligt årsredovisningslagens scheman.

Intäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas i resultatet baserat på villkoren i hyresavtalen. I hyresintäkterna ingår tillägg såsom utfakturerad fastighetsskatt och värmekostnad. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Ersättningar i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen. Hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktens löptid.

Ränteintäkter från inlåning i bank beräknas enligt effektiv räntemetod som beräknas baserat på antal utestående dagar, aktuellt tillgångssaldo samt gällande räntesats. Intäkterna redovisas för den period de intjänats.

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader avser ränta och andra kostnader som uppkommer i samband med upptagande av lån. Kostnader för uttagande av pantbrev betraktas ej som en finansiell kostnad utan aktiveras som utgifter direkt hänförliga till förvärvet av förvaltningsfastigheten. Finansiella kostnader resultatförs i den period de hänför sig till och redovisas enligt effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Inkomstskatt i resultaträkningen utgörs av aktuell och uppskjuten skatt. Inkomstskatt belastar resultatet förutom i de fall den är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital då även skatteeffekten redovisas direkt mot eget kapital. Aktuell skatt och uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats om 20,6 procent.

Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, hit hänförs även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden, på temporära skillnader som uppkommer mellan en tillgångs eller skulds redovisade värde och dess skattemässiga värde.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning redovisas den uppskjutna skatteskulden i obeskattade reserver som en del av de obeskattade reserverna.

Förvaltningsfastigheter

Med förvaltningsfastigheter avses fastighet som innehas i syfte att generera hyresintäkter, värdestebringning eller kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter upptas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuellt gjorda nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspris samt kostnader direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen.

Avskrivningar enligt plan sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod och baseras på ursprungliga anskaffningsvärden efter avdrag för senare eventuellt gjorda nedskrivningar. Under året anskaffade tillgångar beräknas avskrivningar med beaktande av anskaffningstidpunkt. Planenliga avskrivningar görs med en procent på byggnader. Ingen avskrivning görs på mark.

Värdering av förvaltningsfastigheter

Redovisat värde för förvaltningsfastigheter och inventarier prövas beträffande nedskrivningsbehov när händelser eller ändrade förutsättningar indikerar att det redovisade värdet eventuellt inte kommer att kunna återvinnas. Om det finns sådana indikationer och om det redovisade värdet överstiger det förväntade återvinningsvärdet, skrivs tillgångarna ner till återvinningsvärdet. Information om marknadsvärdet finns angivet i not för förvaltningsfastigheter.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden. Hänsyn har tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Förvaltningsfastigheter:

Byggnad

100 år

Fordringar

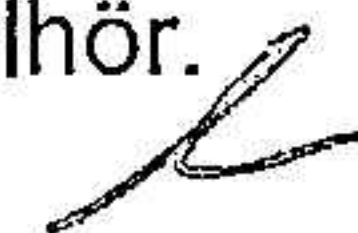
Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Koncernbidrag

Företaget tillämpar alternativregeln när det gäller redovisning av koncernbidrag vilket innebär att såväl lämnade som erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Koncernuppgifter

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 66 % (84) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.



2023050331626

Noter

Not 1 Fastighetskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-67	-13
Reparationer och underhållskostnader	-4	-2
Summa	-71	-15

Bolaget har inga fastigheter som innehas med tomträtt.

Not 2 Avskrivningar

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader	-97	-16
Summa	-97	-16

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Inga andra ersättningar har utgått.

Not 4 Revisionsarvode

Koncernens revisionsarvode faktureras och redovisas i moderbolaget.

Not 5 Räntekostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-408	-68
Summa	-408	-68

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-06-08- 2021-12-31
Förändring av periodiseringsfond	-20	-
Summa	-20	-

Not 7 Skatt på årets resultat

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-20	-
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-44	-2
Total redovisad skattekostnad	-64	-2
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	83	-14
Skatt enligt gällande skattesats	-17	3

Årets ej avdragsgilla ränta som ej aktiverats	-1	-5
Ej avdragsgilla kostnader	-46	-
Redovisad effektiv skatt	-64	-2

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 750	-
-Nyanskaffningar	191	11 750
	11 941	11 750
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-16	-
-Årets avskrivning enligt plan	-97	-16
	-113	-16
Redovisat värde vid årets slut	11 828	11 734
varav mark	2 281	2 233

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 11 604 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 11 200 kkr. Bedömning av verkligt värde görs i enlighet med koncernens värderingspolicy och enligt IFRS 13 nivå 3 . Det verkliga värdet överensstämmer med fastighetens marknadsvärde.

Not 9 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 103 120, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	103 120
Summa	103 120

Not 10 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfonder:		
-Avsatt vid 2022	20	-
Summa	20	-

Not 11 Avsättning uppskjuten skatt

Beräkning av uppskjuten skatt avseende förvaltningsfastighet baseras på temporär skillnad mellan bokfört värde och skattemässigt värde.

	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsfastighet	46	7
	46	7



Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	9 513	9 513
	9 513	9 513

Eventualförpliktelser

Med eventualförpliktelser avses ett möjligt åtagande där sannolikheten för att det inträffar eller storlek på åtagandet är osäker. Bolaget har inga garantiåtaganden, ekonomiska åtaganden eller eventuela förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.



Not 13 Finansiella instrument och riskhantering

De finansiella skulder som bolaget har är banklån, upplupen ränta och vissa rörelseskulder såsom leverantörsskulder. De finansiella tillgångar som bolaget har är likvida medel, kundfordringar och upplupna hyresintäkter.

Finansiella instrument såsom hyresfordringar, leverantörsskulder mm redovisas till upplupet anskaffningsvärde med avdrag för eventuell nedskrivning, varför det verkliga värdet bedöms överensstämma med redovisat värde. Långfristiga räntebärande skulder löper i huvudsak med kort räntebindningstid innebärande att upplupen anskaffningsvärde överensstämmer med verkligt värde. Bolaget har inga finansiella instrument som är värderade till verkligt värde via resultatet.

De finansiella riskerna som de finansiella skulderna ger upphov till hanteras av koncernen som helhet i moderbolaget. Bolaget är inte exponerat för någon valutarisk.

Not 14 Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

Underskrifter

Sundsvall 2023-05-02

Andreas Wahlén
Styrelseledamot

2023050331650