

Årsredovisning för
NP9 Fastigheter Brynäs 34:12 AB
559169-2685

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	10-13
Underskrifter	13

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-15. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2023-06-15


Andreas Wahlén
Styrelseledamot

Årsredovisning för
NP9 Fastigheter Brynäs 34:12 AB
559169-2685

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	10-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NP9 Fastigheter Brynäs 34:12 AB, 559169-2685 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Brynäs 34:12 i Sundsvall. Under de närmaste åren förväntas verksamheten fortsätta på samma sätt som 2022.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat för året på driftnettonivå uppgick till 826 tkr (902). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 265 tkr (285).

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP6 Förvaltning AB, 556878-4788, 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	2020	2019/2018
Hysesintäkter	1 185	1 117	1 099	1 310
Driftnetto	826	902	909	1 128
Överskottsgrad, %	70%	81%	83%	86%
Resultat efter finansiella poster	372	577	586	802
Soliditet, %	16%	14%	12%	9%

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 1 206 655, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	1 206 655
Summa	1 206 655

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

2023070418149

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter		1 185	1 117
		<u>1 185</u>	<u>1 117</u>
Fastighetskostnader	1	-302	-158
Fastighetsskatt		-57	-57
Driftnetto		<u>826</u>	<u>902</u>
Avskrivningar	2	-95	-38
Central administration	3	-152	-158
Rörelseresultat		<u>579</u>	<u>706</u>
Ränteintäkter		1	114
Räntekostnader	4	-208	-243
Resultat efter finansiella poster		<u>372</u>	<u>577</u>
Bokslutsdispositioner	5	-72	-321
Resultat före skatt		<u>300</u>	<u>256</u>
Skatt på årets resultat	6	-74	-61
Årets resultat		<u>226</u>	<u>195</u>

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			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastighet	7	5 337	5 090
Pågående ny- till eller ombyggnad	8	2	40
Summa anläggningstillgångar		5 339	5 130
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5	-
Skattefordringar		228	64
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28	27
		261	91
Kassa och bank		2 288	2 074
Summa omsättningstillgångar		2 549	2 165
SUMMA TILLGÅNGAR		7 888	7 295

2023070418151

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		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		981	785
Årets resultat		226	195
		<u>1 207</u>	<u>980</u>
Summa eget kapital		<u>1 257</u>	<u>1 030</u>
<i>Obeskattade reserver</i>	10		
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		22	-
Periodiseringsfonder		120	70
		<u>142</u>	<u>70</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatt	11	61	25
		<u>61</u>	<u>25</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		5 093	5 205
		<u>5 093</u>	<u>5 205</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		25	74
Skulder till koncernföretag		1 164	831
Övriga skulder		33	12
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		113	48
		<u>1 335</u>	<u>965</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 888</u>	<u>7 295</u>

2023070418152

Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2021			
Belopp vid årets ingång	50	548	237
Disposition av föregående års resultat		237	-237
Årets resultat			195
Belopp vid årets utgång	50	785	195
2022			
Belopp vid årets ingång	50	785	195
Disposition av föregående års resultat		195	-195
Årets resultat			226
Belopp vid årets utgång	50	980	226

Antal utställda aktier uppgår till 50 000 aktier. Kyotvärde är 1 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2022.

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	372	577
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	95	38
	467	615
Betald skatt	-202	-330
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	265	285
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-7	-27
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	38	11
Kassaflöde från den löpande verksamheten	296	269
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-303	-40
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-303	-40
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	333	11
Amortering av låneskulder	-112	
Lämnade koncernbidrag		-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	221	11
Årets kassaflöde	214	240
Likvida medel vid årets början	2 074	1 834
Likvida medel vid årets slut	2 288	2 074

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Betalda räntor och erhållen utdelning		
Erhållen ränta	1	114
Erlagd ränta	-130	-244
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	95	38
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	2 288	2 074

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 undantagsbestämmelserna för när bolaget ingår i en IFRS koncern.

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 intäktsförs 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
Hyresgästpassning	3 år
Installationer	5 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 32 % (46) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Noter

Not 1 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-104	-158
Reparationer och underhållskostnader	-198	-
Summa	-302	-158

Bolaget har inga fastigheter som innehas med tomträtt.

Not 2 Avskrivningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förvaltningsfastigheter	-95	-38
Summa	-95	-38

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-207	-241
Räntekostnader, övriga	-1	-2
Summa	-208	-243

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förändring av periodiseringsfond	-50	-
Lämnade koncernbidrag	-	-321
Förändring avskrivningar utöver plan	-22	-
Summa	-72	-321

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-38	-46
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-	-8
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-36	-7
Total redovisad skattekostnad	-74	-61
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	300	256
Skatt enligt gällande skattesats	-62	-53
Skatt hänförlig till tidigare års resultat	-	-8
Årets ej avdragsgilla ränta som ej aktiveras	-12	-
Summa	-74	-61

Not 7 Förvaltningsfastighet

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	5 213	5 213
-Nyanskaffningar	36	-
-Omklassificering från projekt	306	-
	5 555	5 213
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-123	-85
-Årets avskrivning enligt plan	-95	-38
	-218	-123
Redovisat värde vid årets slut	5 337	5 090
varav mark	1 429	1 429

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 4 928 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 13 900 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 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	40	-
Årets investeringar	268	40
Omklassificeringar	-306	-
Redovisat värde vid årets slut	2	40

Not 9 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 206 655, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 206 655
Summa	1 206 655

Not 10 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
-Inventarier	22	-
Periodiseringsfonder:		
-Beskattningsår 2019	70	70
-Beskattningsår 2022	50	-
Summa	142	70

Not 11 Avsättningar för uppskjuten skatt

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

	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsfastighet:		
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	61	25
	61	25

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 800	5 800
	5 800	5 800

Eventalförpliktelser

Med eventalförpliktelse avses ett möjligt åtagande där sannolikheten för att det inträffar eller storlek på åtagandet är osäker. Bolaget har inga garantiåtaganden, ekonomiska åtaganden eller eventuella 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. *f*

Not 14 Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

Underskrifter

Sundsvall 2023-06-15

Andreas Wahlén
Styrelseledamot

2023070418160