

NP3 Karlstad Hammaren AB

556865-1607

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2025-06-30

Andreas Wahlén
Styrelseledamot

ank=20250704;2025070822499

Årsredovisning för
NP3 Karlstad Hammaren AB
556865-1607

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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 NP3 Karlstad Hammaren AB, 556865-1607, får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Karlstad Hammaren 1. Under de närmaste åren förväntas verksamheten fortsätta på samma sätt som 2024.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat för året på driftnettonivå uppgick till 155 kkr (422). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till -598 kkr (-221).

Ägarförhållanden

Bolaget ett helägt dotterbolag till NP2 Förvaltning AB, 556720-7187, 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

	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	793	937	1 042	946	917
Driftnetto	155	422	552	545	-
Överskottsgrad, %	20%	45%	53%	58%	-
Resultat efter finansiella poster	-604	-227	17	267	389
Soliditet, %	0%	0%	4%	78%	65%

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 den ansamlade förlusten, kronor -16 995, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	-16 995
Summa	-16 995

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

ank=20250704;2025070822486

ank=20250704;2025070822487

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter		793	937
Övriga rörelseintäkter		-	28
		<u>793</u>	<u>965</u>
Fastighetskostnader	1	-577	-482
Fastighetsskatt		-61	-61
Driftnetto		<u>155</u>	<u>422</u>
Avskrivningar	2	-31	-31
Central administration	3	-199	-168
Rörelseresultat		<u>-75</u>	<u>223</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		21	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-550	-470
Resultat efter finansiella poster		<u>-604</u>	<u>-227</u>
Bokslutsdispositioner	5	174	54
Resultat före skatt		<u>-430</u>	<u>-173</u>
Skatt på årets resultat	6	-19	-43
Årets resultat		<u>-449</u>	<u>-216</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

ank=20250704;2025070822488

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	7	8 446	8 476
Summa anläggningstillgångar		8 446	8 476
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar och hyresfordringar	8	-	65
Skattefordringar		108	83
Övriga fordringar		75	73
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32	24
		215	245
Summa omsättningstillgångar		215	245
SUMMA TILLGÅNGAR		8 661	8 721

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		432	48
Årets resultat		-449	-216
		-17	-168
Summa eget kapital		33	-118
Obeskattade reserver	10		
Periodiseringsfonder		134	209
		134	209
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	11	56	37
		56	37
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		4 625	4 775
		4 625	4 775
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		61	56
Skulder till koncernföretag		3 614	3 668
Övriga skulder		22	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		116	94
		3 813	3 818
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 661	8 721

ank=20250704;2025070822489

Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2023			
Belopp vid årets ingång	50	30	19
Disposition av föregående års resultat		18	-19
Årets resultat			-216
Belopp vid årets utgång	50	48	-216
2024			
Belopp vid årets ingång	50	48	-216
Disposition av föregående års resultat		-216	216
Erhållna aktieägartillskott		600	
Årets resultat			-449
Belopp vid årets utgång	50	432	-449

Antal utställda aktier uppgår till 500 aktier. Kvotvärde är 100 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2024.

ank=20250704;2025070822490

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-604	-227
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	31	31
	-573	-196
Betald skatt	-25	-25
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-598	-221
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	656	-89
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	48	-65
Kassaflöde från den löpande verksamheten	106	-375
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	6 527
Amortering av låneskulder	-105	-6 152
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-105	375
Årets kassaflöde	-	-
Likvida medel vid årets slut	-	-

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2024-12-31	2023-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	21	20
Erlagd ränta	-562	-452
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	31	31

ank=20250704;2025070822491

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.

Intäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter aviseras i förskott och redovisas linjärt över hyresperioden. 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.

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.

Förvaltningsfastigheter

Med förvaltningsfastigheter avses fastighet som innehas i syfte att generera hyresintäkter, värdestegring 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. Avskrivningarna på under året anskaffade tillgångar beräknas med beaktande av anskaffningstidpunkt. Planenliga avskrivningar görs med en procent på byggnader. Ingen avskrivning görs på mark.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. För de under året förvärvade och avyttrade tillgångarna har hänsyn tagits till innehavandetiden.

Förvaltningsfastigheter:

Byggnad

100 år

Markanläggningar

20 år

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 22 % (25) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

ank=20250704;2025070822493

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Fastighetskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-477	-406
Reparationer och underhållskostnader	-99	-75
Tomträttsavgälder	-1	-1
Summa	-577	-482

Tomträttsavgäld

Tomträttsavgäld är den avgift en ägare till byggnad på kommunalt ägd mark årligen betalar till kommunen. Tomträttsavgälden är fördelad över tid och omförhandlas oftast med 10 till 20 års mellanrum. Vid 2024 års utgång hade bolaget 1 fastighet upplåtna med tomträtt. Nuvarande avtal gäller till och med 2030-01-01 med en årskostnad om 34 kkr.

Not 2 Avskrivningar

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsfastigheter	-31	-31
Summa	-31	-31

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Räntekostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-550	-470
Summa	-550	-470

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förändring av periodiseringsfond	75	54
Mottagna koncernbidrag	99	-
Summa	174	54

ank=20250704;2025070822494

Not 6 Skatt på årets resultat

	2024-12-31	2023-12-31
Aktuellt skattekostnad		
Periodens skattekostnad	-	-25
Uppskjuten skattekostnad		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-19	-18
Total redovisad skattekostnad	-19	-43
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	-431	-173
Skatt enligt gällande skattesats	89	36
Schablonränta på p-fond	-2	-2
Ej avdragsgilla intäkter	1	-
Ej avdragsgilla kostnader	-110	-
Årets ej avdragsgilla räntenetto som ej aktiveras	-	-77
Ej aktiverade kvarstående negativa räntenetto	3	-
Redovisad effektiv skatt	-19	-43

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 726	9 726
-Justering	1	-
	9 727	9 726
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 250	-1 219
-Årets avskrivning enligt plan	-31	-31
	-1 281	-1 250
Redovisat värde vid årets slut	8 446	8 476
varav mark	-	-

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 1 470 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 7 500 kkr.

Bedömning av verkligt värde görs i enlighet med NP3-koncernens värderingspolicy och enligt IFRS 13 nivå 3, där bedömning av verkligt värde görs med tillämpning av en kombination av ortsprismetod och avkastningsbaserad metod i form av diskontering av prognostiserade framtida kassaflöden. Vid ortsprismetoden görs en jämförelse mellan värderingsobjektet och genomförda fastighetstransaktioner med liknande egenskaper. Kassaflödesmodellen baserar analysen på ett uppskattat driftöverskott för respektive fastighet, eller taxeringsenhet, för de kommande 5-20 åren. Kassaflödet baseras på faktiska hyror och normaliserade drifts- och underhållskostnader utifrån en marknadsmässig bedömning. Vid respektive kontraktstids utgång sker en marknadsanpassning av de hyror som avviker från bedömd marknadshyra. Driftöverskottet nuvärdesberäknas tillsammans med restvärdet för att beräkna fastighetens marknadsvärde. Marknadsvärdet, som ska spegla ett förväntat pris vid försäljning på den öppna fastighetsmarknaden, jämförs med priser vid kända likvärdiga transaktioner. För NP3 Karlstad Hammaren AB uppgick direktavkastningskravet vid värderingen till 7,00 procent och kalkylräntan till 9,03 procent. Inflationsantagandet i beräkningen uppgick till 1 procent 2025 och 2 procent åren därefter. Under det fjärde kvartalet 2024 har 99 procent av koncernens fastigheter värderats av oberoende extern värderare. Det verkliga värdet överensstämmer med fastigheternas marknadsvärde.

Not 8 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Fordringar hyresgäster	-	65
	-	65

Bokfört värde på fordringar på hyresgäster överensstämmer med verkligt värde då inbetalning av kundfordringar ligger nära i tid.

Not 9 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor -16 995, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-16 995
Summa	-16 995

Not 10 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfonder:		
-Beskattningsår 2018	-	75
-Beskattningsår 2019	64	64
-Beskattningsår 2022	30	30
-Beskattningsår 2023	40	40
Summa	134	209

Not 11 Avsättningar för uppskjuten skatt

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

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsfastigheter		
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	56	37
	56	37

Förändring uppskjuten skatt redovisas över årets resultat.

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	8 000	8 000
	8 000	8 000

Not 13 Finansiella instrument och riskhantering

De finansiella skulder som bolaget har är koncernlån, upplupen ränta och vissa rörelseskulder såsom leverantörsskulder. De finansiella tillgångar som bolaget har är kundfordringar.

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 upplupet 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 den dag som framgår av min elektroniska signatur

Andreas Wahlén
Styrelseledamot

ank=20250704;2025070822497

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 14 pages before this page
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

THORD ANDREAS WAHLÉN

327b855a-f09e-452a-a16c-da70f0155236 - 2025-06-13 19:13:16 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 52ac436d-334f-4d1e-bc4b-d0a0b9d99c46 - SE

ank=20250704;2025070822498

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende