

Årsredovisning för
NP14 Skellefteå Sture 12 AB
556706-8738

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
NP14 Skellefteå Sture 12 AB
556706-8738

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 NP14 Skellefteå Sture 12 AB, 556706-8738 får härmed avge årsredovisning för 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Sture 2 som är belägen i Skellefteå kommun. 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 2 031 kkr (1 915). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 1 656 kkr (1 506).

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP14 Förvaltning AB, 559268-3337, 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	2 302	2 240	2 217	2 054	1 883
Driftnetto	2 031	1 915	2 066	1 869	-
Överskottsgrad, %	88%	85%	93%	91%	-
Resultat efter finansiella poster	1 273	1 115	634	264	218
Soliditet, %	14%	11%	6%	7%	5%

Definitioner nyckeltal

Överskottsgrad

Driftnetto i procent av hyresintäkter

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Under räkenskapsåret har endast normala affärshändelser inträffat.

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 1 857 037, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	1 857 037
Summa	1 857 037

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	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter		2 302	2 240
		<u>2 302</u>	<u>2 240</u>
Fastighetskostnader	1	-230	-284
Fastighetsskatt		-41	-41
Driftnetto		<u>2 031</u>	<u>1 915</u>
Avskrivningar	2	-395	-406
Central administration	3	-155	-150
Rörelseresultat		<u>1 481</u>	<u>1 359</u>
Ränteintäkter		75	67
Räntekostnader	4	-283	-311
Resultat efter finansiella poster		<u>1 273</u>	<u>1 115</u>
Bokslutsdispositioner	5	-530	-238
Resultat före skatt		<u>743</u>	<u>877</u>
Skatt på årets resultat	6	-153	-181
Årets resultat		<u>590</u>	<u>696</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

2023070420194

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	7	9 090	9 464
Summa anläggningstillgångar		<u>9 090</u>	<u>9 464</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 349	1 976
Skattefordringar		-	28
Övriga fordringar		41	53
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35	34
		<u>3 425</u>	<u>2 091</u>
Kassa och bank		<u>1 242</u>	<u>603</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 667</u>	<u>2 694</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>13 757</u>	<u>12 158</u>

2023070420195

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		1 267	571
Årets resultat		590	696
		<u>1 857</u>	<u>1 267</u>
Summa eget kapital		<u>1 957</u>	<u>1 367</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan	9	519	691
		<u>519</u>	<u>691</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	10	344	191
		<u>344</u>	<u>191</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 505	9 475
		<u>10 505</u>	<u>9 475</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		330	300
Leverantörsskulder		10	69
Skatteskulder		-	40
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		92	25
		<u>432</u>	<u>434</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>13 757</u>	<u>12 158</u>

2023070420196

Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2021			
Belopp vid årets ingång	100	530	41
Disposition av föregående års resultat		41	-41
Årets resultat			696
Belopp vid årets utgång	100	571	696
2022			
Belopp vid årets ingång	100	571	696
Disposition av föregående års resultat		696	-696
Årets resultat			590
Belopp vid årets utgång	100	1 267	590

Antal utställda aktier uppgår till 1 000 aktier. Kvotvärde är 100 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	1 273	1 115
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	395	406
	1 668	1 521
Betald skatt	-12	-15
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 656	1 506
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	11	-73
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	8	-745
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 675	688
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-21	-42
Investering i finansiella tillgångar	-1 373	-1 976
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 394	-2 018
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	11 000	10 000
Amortering av låneskulder	-10 642	-9 729
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	358	271
Årets kassaflöde	639	-1 059
Likvida medel vid årets början	603	1 662
Likvida medel vid årets slut	1 242	603

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	75	67
Erlagd ränta	-221	-296
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	395	406
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	1 242	603

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, 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. 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
Byggnadsinventarier och Markinventarier	10 år
Inventarier, vertyg och installationer	10 år
Markanläggning	20 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 38 % (34) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-192	-270
Reparationer och underhållskostnader	-38	-14
Summa	-230	-284

Bolaget har inga fastigheter som innehas med tomträtt.

Not 2 Avskrivningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förvaltningsfastigheter	-395	-406
Summa	-395	-406

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Räntekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-	-187
Räntekostnader till bank	-282	-124
Övriga skuldrelaterade kostnader	-1	-
Summa	-283	-311

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Mottagna/ lämnade koncernbidrag	-702	-361
Förändring avskrivningar utöver plan	172	123
Summa	-530	-238

2023070420201

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-153	-181
Total redovisad skattekostnad	-153	-181
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	743	877
Skatt enligt gällande skattesats	-153	-181
Redovisad effektiv skatt	-153	-181

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 438	21 396
-Nyanskaffningar	21	42
	21 459	21 438
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 974	-11 568
-Årets avskrivning enligt plan	-395	-406
	-12 369	-11 974
Redovisat värde vid årets slut	9 090	9 464
varav mark	527	527

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 6 890 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 23 000 kkr. Bedömning av verkligt värde görs i enlighet med koncernens värderingspolicy och enligt IFRS 13 nivå 3. Det verkliga värdet överensstämmer med fastigheternas marknadsvärde.

Not 8 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 857 037, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 857 037
	1 857 037

Not 9 Ackumulerade avskrivningar utöver plan

	2022-12-31	2021-12-31
Inventarier och installationer	519	691
	519	691

Not 10 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	344	191
	344	191

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	11 000	10 000
	11 000	10 000

Eventalförpliktelser

Med eventalförpliktelser 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 12 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 13 Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

Underskrifter

Sundsvall 2023-06-15



Andreas Wahlén
Styrelseledamot

2023070420204