

Årsredovisning för
NP3 Näringsen Fyra AB
559083-9378

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 Näringen Fyra AB, 559083-9378 får härmed avge årsredovisning för 2024-01-01-2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Näringen 3:4 som är belägen i Gävle kommun. Under de närmsta åren förväntas verksamheten fortsätta på samma sätt som 2024.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls Kommun.

Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat för året på driftsnettonivå uppgick till 213 kkr (199). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till -101 kkr (-118).

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP3 Förvaltning AB, 556937-4787, 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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31	2018-04-01- 2019-03-31
Hysesintäkter	225	212	192	188	210
Driftnetto	213	199	173	179	210
Överskottsgrad, %	95%	94%	90%	95%	100%
Resultat efter finansiella poster	-144	-154	-127	-78	80
Soliditet, %	4%	2%	0%	2%	2%

Definitioner nyckeltal

Överskottsgrad

Driftnetto i procent av hyresintäkter

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

ank=20250703;2025070809873

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 83 271, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	83 271
Summa	83 271

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

ank=20250703;2025070809874

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter		225	212
		<u>225</u>	<u>212</u>
Fastighetskostnader	1	-5	-6
Fastighetsskatt		-7	-7
Driftnetto		<u>213</u>	<u>199</u>
Avskrivningar	2	-43	-43
Central administration	3	-148	-149
Rörelseresultat		<u>22</u>	<u>7</u>
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	7
Räntekostnader	4	-173	-168
Resultat efter finansiella poster		<u>-144</u>	<u>-154</u>
Bokslutsdispositioner	5	28	64
Resultat före skatt		<u>-116</u>	<u>-90</u>
Skatt på årets resultat	6	-10	-8
Årets resultat		<u>-126</u>	<u>-98</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

ank=20250703;2025070809875

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	7	3 052	3 095
		<u>3 052</u>	<u>3 095</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 052</u>	<u>3 095</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		18	19
		<u>18</u>	<u>19</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		94	70
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4	3
		<u>98</u>	<u>73</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>98</u>	<u>73</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 168</u>	<u>3 187</u>

ank=20250703;2025070809876

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		210	108
Årets resultat		-126	-98
		84	10
Summa eget kapital		134	60
Obeskattade reserver			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan	9	27	27
		27	27
Avsättningar			
Avsättning för uppskjuten skatt	10	69	60
		69	60
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		2 924	3 021
Skatteskulder		-	-
Övriga skulder		14	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	19
		2 938	3 040
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 168	3 187

ank=20250703;2025070809877

Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2023			
Belopp vid årets ingång	50	-	-42
Disposition av föregående års resultat		-42	42
Erhållet aktieägartillskott		150	
Årets resultat			-98
Belopp vid årets utgång	50	108	-98
2024			
Belopp vid årets ingång	50	108	-98
Disposition av föregående års resultat		-98	98
Erhållna aktieägartillskott		200	
Årets resultat			-126
Belopp vid årets utgång	50	210	-126

Antal utställda aktier uppgår till 10 000 aktier. Kvotvärde är 5 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2024.

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-144	-154
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	43	43
	-101	-111
Betald skatt	-	-7
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-101	-118
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	175	131
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-5	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten	69	12
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-69	-12
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-69	-12
Årets kassaflöde	-	-
Likvida medel vid årets slut	-	-

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	7	7
Erlagd ränta	-173	-168
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	43	43

ank=20250703;2025070809879

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

Hysesintäkter 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

Markinventarier

5 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 97 % (94) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

ank=20250703;2025070809881

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Fastighetskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-5	-5
Reparationer och underhållskostnader	-	-1
Summa	-5	-6

Not 2 Avskrivningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förvaltningsfastighet	-43	-43
Summa	-43	-43

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Räntekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-173	-168
Summa	-173	-168

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Mottagna koncernbidrag	28	57
Förändring avskrivningar utöver plan	-	7
Summa	28	64

ank=20250703;2025070809882

Not 6 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-	-
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-10	-8
Total redovisad skattekostnad	-10	-8
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	-117	-90
Skatt enligt gällande skattesats	24	19
Ej avdragsgilla kostnader	-35	-33
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade kvarstående negativa räntenetton	1	6
Redovisad effektiv skatt	-10	-8

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	3 232	3 232
	3 232	3 232
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-137	-94
-Årets avskrivning enligt plan	-43	-43
	-180	-137
Redovisat värde vid årets slut	3 052	3 095
varav mark	1 496	1 496

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 2 690 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 2 900 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 Andersberg 3 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 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 83 271, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	83 271
	<u>83 271</u>

Not 9 Ackumulerade avskrivningar utöver plan

	2024-12-31	2023-12-31
Inventarier, verktyg och installationer	<u>27</u>	<u>27</u>
	27	27

Not 10 Avsättningar för uppskjuten skatt

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

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsfastighet:		
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	<u>69</u>	<u>60</u>
	69	60

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	-	-

Not 12 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 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 den dag som framgår av min elektroniska signatur

Andreas Wahlén
Styrelseledamot

ank=20250705;2025070809885

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

00e62158-5171-4995-8a7c-26ae40a3a030 - 2025-06-13 19:13:16 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 52ac436d-334f-4d1e-bc4b-d0a0b9d99c46 - SE

ank=20250703;2025070809886

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

NP3 Näringen Fyra AB

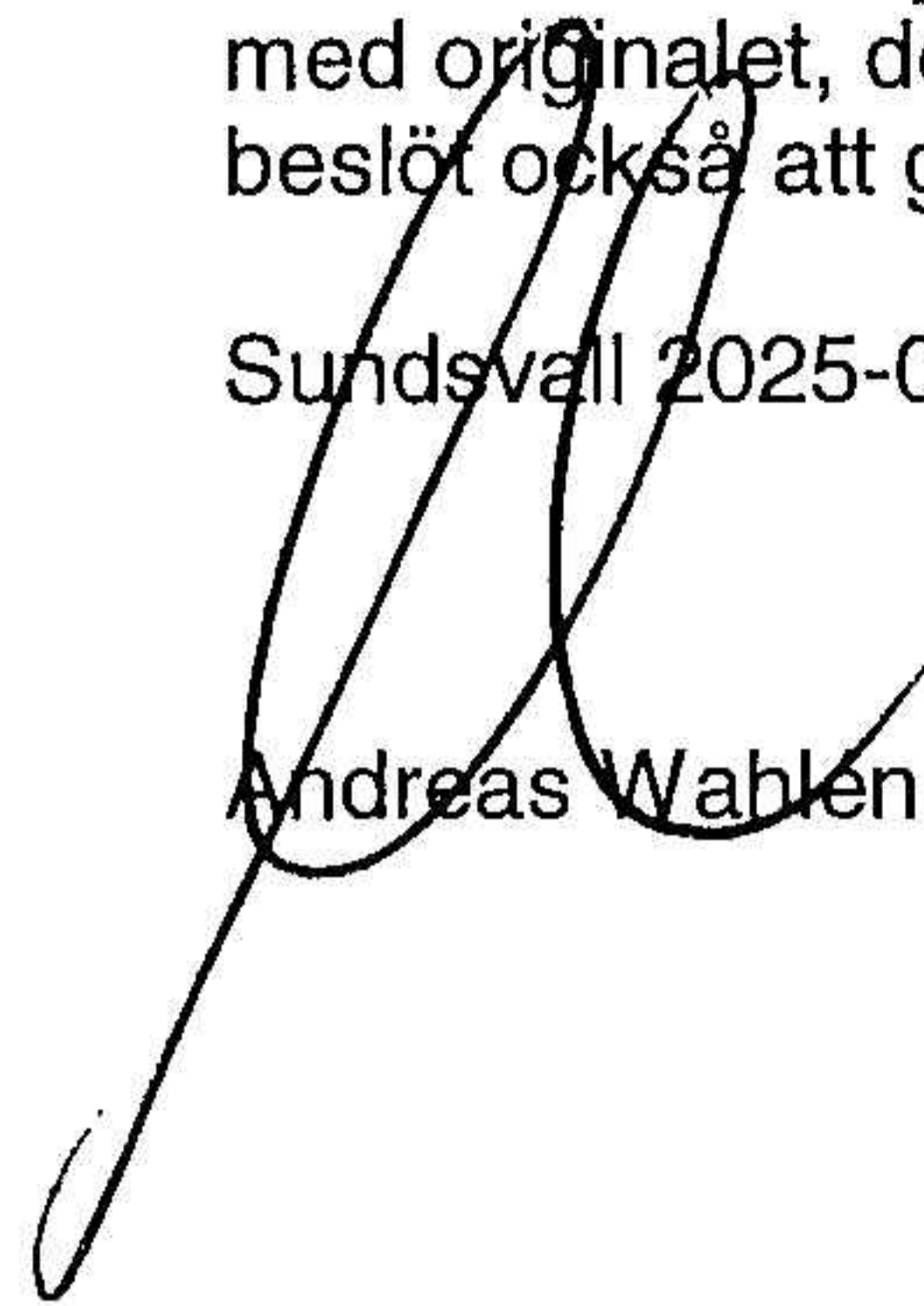
559083-9378

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 Wahlen



ank=20250703;2025070809887