

Årsredovisning för  
**NP3 Fastigheter Holding 4 AB**  
559351-7872

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

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NP3 Fastigheter Holding 4 AB, 559351-7872 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar lös egendom och är därmed en förenlig verksamhet. 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 uppgick till 233 kkr (211). Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 198 kkr (184).

##### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP3 Fastigheter AB, 556749-1963, 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

| <i>Belopp i kkr</i>               | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2021-11-03-<br/>2022-12-31</i> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------|
| Resultat efter finansiella poster | 206               | 184               | 3 980                             |
| Soliditet, %                      | 100%              | 100%              | 100%                              |

Definitioner nyckeltal

##### 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 4 416 227, disponeras enligt följande:

|                         | <i>Belopp (kr)</i> |
|-------------------------|--------------------|
| Balanseras i ny räkning | 4 416 227          |
| <b>Summa</b>            | <b>4 416 227</b>   |

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

## Resultaträkning

| Belopp i kkr                             | Not | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning                          |     | -                         | -                         |
| Central administration                   | 1   | -27                       | -27                       |
| <b>Rörelseresultat</b>                   |     | <b>-27</b>                | <b>-27</b>                |
| Ränteintäkter                            |     | 233                       | 211                       |
|  |     | 233                       | 211                       |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |     | <b>206</b>                | <b>184</b>                |
| Bokslutsdispositioner                    | 2   | 27                        | 27                        |
| <b>Resultat före skatt</b>               |     | <b>233</b>                | <b>211</b>                |
| <b>Årets resultat</b>                    |     | <b>233</b>                | <b>211</b>                |

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

ank=20250704;2025070822555

## Balansräkning

| <i>Belopp i kkr</i>                | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Omsättningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>     |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag      |            | 4 440             | 4 216             |
| Övriga fordringar                  |            | 1                 | -                 |
|                                    |            | <u>4 441</u>      | <u>4 216</u>      |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |            | <u>4 441</u>      | <u>4 216</u>      |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>            |            | <u>4 441</u>      | <u>4 216</u>      |

ank=20250704;2025070822556

## Balansräkning

| <i>Belopp i kkr</i>                   | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>            | <b>4</b>   |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                          |            | 25                | 25                |
|                                       |            | <u>25</u>         | <u>25</u>         |
| <i>Fritt eget kapital</i>             |            |                   |                   |
| Balanserat vinst/förlust              |            | 4 183             | 3 972             |
| Årets resultat                        |            | 233               | 211               |
|                                       |            | <u>4 416</u>      | <u>4 183</u>      |
| <b>Summa eget kapital</b>             |            | <u>4 441</u>      | <u>4 208</u>      |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>    |            |                   |                   |
| Skatteskulder                         |            | -                 | 8                 |
|                                       |            | <u>-</u>          | <u>8</u>          |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |            | <u>4 441</u>      | <u>4 216</u>      |

ank=20250704;2025070822557

## Rapport över förändring eget kapital

|  | <i>Aktie-<br/>kapital</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
|--|---------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| <b>2023</b>                            |                           |                                |                       |
| Belopp vid årets ingång                | 25                        | -                              | 3 972                 |
| Disposition av föregående års resultat |                           | 3 972                          | -3 972                |
| Årets resultat                         |                           |                                | 211                   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>         | <b>25</b>                 | <b>3 972</b>                   | <b>211</b>            |
| <b>2024</b>                            |                           |                                |                       |
| Belopp vid årets ingång                | 25                        | 3 972                          | 211                   |
| Disposition av föregående års resultat |                           | 211                            | -211                  |
| Årets resultat                         |                           |                                | 233                   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>         | <b>25</b>                 | <b>4 183</b>                   | <b>233</b>            |

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 2024.

ank=20250704;2025070822558

## Kassaflödesanalys

|   | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|---|-------------|-------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |             |             |
| Resultat efter finansiella poster   | 206         | 184         |
| Betald skatt  | -8          |             |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>198</b>  | <b>184</b>  |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar  | -           | 16          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>198</b>  | <b>200</b>  |
| Investeringar i finansiella tillgångar  | -198        | -200        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     | <b>-198</b> | <b>-200</b> |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>-</b>    | <b>-</b>    |

## Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kkr</i>   | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| <b>Betalda räntor</b> |            |            |
| Erhållen ränta        | 233        | 211        |

ank=20250704;2025070822559

## 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.

### Värderingsprinciper m m

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

### Intäkter

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. Finansiella kostnader resultatförs i den period de hänför sig till och redovisas enligt effektivräntemetoden.

### 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. Detta är en skillnad jämfört med föregående år då lämnade och erhållna koncernbidrag redovisats direkt mot balanserade vinstmedel efter avdrag för dess aktuella skatteeffekt.

### Andelar i dotter- och intresseföretag

Andelar i dotterföretag och intresseföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Detta innebär att transaktionsutgifter inkluderas i det redovisade värdet för innehav i dotterföretag och intresseföretag.

### Koncernuppgifter

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 92% (92) 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 Anställda och personalkostnader

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

### Not 2 Bokslutsdispositioner

|                        | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Mottagna koncernbidrag | 27         | 27         |
| <b>Summa</b>           | <b>27</b>  | <b>27</b>  |

### Not 3 Skatt på årets resultat

|                                      | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| <i>Aktuellt skattekostnad</i>        |            |            |
| Periodens skattekostnad              | -          | -          |
| <b>Total redovisad skattekostnad</b> | <b>-</b>   | <b>-</b>   |
| Redovisad resultat före skatt        | 233        | 211        |
| Skatt enligt gällande skattesats     | -48        | -43        |
| <i>Skatteeffekt av:</i>              |            |            |
| Ej skattepliktiga intäkter           | 48         | 43         |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>      | <b>-</b>   | <b>-</b>   |

### Not 4 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 4 416 227, disponeras enligt följande:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 4 416 227        |
| <b>Summa</b>            | <b>4 416 227</b> |

**Not 5 Händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

**Underskrifter**

Sundsvall det datum som framgår av min elektroniska signatur.

Andreas Wahlén  
Styrelseledamot

ank=20250704;2025070822562

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

This documents contains 11 pages before this page  
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

**THORD ANDREAS WAHLÉN**

4f35b4c6-6776-48c0-949f-f48eef09a315 - 2025-06-13 19:21:49 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 1b731f26-aa0f-4dba-9720-6413cd9e218f - SE

ank=20250704;2025070822563

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 Fastigheter Holding 4 AB**

559351-7872

**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;2025070822564