

Årsredovisning för  
**NP14 Ljusta Birsta AB**  
559370-1914

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                                 | 11          |

## 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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NP14 Ljusta Birsta AB, 559370-1914, får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Allmänt om verksamheten

#### Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning. Under de närmaste åren förväntas verksamheten fortsätta på samma sätt som 2024

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

#### Resultat och kassaflöde

Bolagets rörelseresultat uppgick till -25 kkr (-25). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till -2 383 kkr (-2392).

#### Ägarförhållanden

Efter räkenskapsårets slut har bolaget bytt ägare från NP14 Förvaltning AB, 559268-3337, till NP3 Fastigheter Holding 6 AB, 559415-9575 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   | 2022/2022 |
|-----------------------------------|--------|--------|-----------|
| Nettoomsättning                   | -      | -      | -         |
| Rörelseresultat                   | -25    | -25    | -25       |
| Resultat efter finansiella poster | -2 383 | -2 391 | -1 575    |
| Soliditet, %                      | 1%     | 1,5%   | 0,1%      |

Definitioner nyckeltal

#### Överskottsgrad

Driftnetto i procent av hyresintäkter

#### Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

ank=20250703;2025070809752

### 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 177 706, disponeras enligt följande:

|                         | <i>Belopp (kr)</i> |
|-------------------------|--------------------|
| Balanseras i ny räkning | 177 706            |
| <b>Summa</b>            | <b>177 706</b>     |

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

ank=20250703;2025070809753

## Resultaträkning

| Belopp i kkr                             | Not | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Central administration                   | 1   | -25                       | -26                       |
| <b>Rörelseresultat</b>                   |     | <b>-25</b>                | <b>-26</b>                |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>  |     |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag   |     | -1 342                    | -1 385                    |
| Räntekostnader                           | 2   | -1 016                    | -981                      |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |     | <b>-2 383</b>             | <b>-2 392</b>             |
| Bokslutsdispositioner                    | 3   | 311                       | 590                       |
| <b>Resultat före skatt</b>               |     | <b>-2 072</b>             | <b>-1 802</b>             |
| <b>Årets resultat</b>                    |     | <b>-2 072</b>             | <b>-1 802</b>             |

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

ank=20250703;2025070809754

## Balansräkning

| <i>Belopp i kkr</i>                      | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                        |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>             |            |                   |                   |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                 | 4          | 18 548            | 18 548            |
|  |            | <u>18 548</u>     | <u>18 548</u>     |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>       |            | <u>18 548</u>     | <u>18 548</u>     |
| <b>Omsättningstillgångar</b>             |            |                   |                   |
| <i>Kassa och bank</i>                    |            | 25                | 25                |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>       |            | <u>25</u>         | <u>25</u>         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                  |            | <u>18 573</u>     | <u>18 573</u>     |

ank=20250703;2025070809755

## Balansräkning

| Belopp i kkr                          | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|-----|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |     |            |            |
| <b>Eget kapital</b>                   | 5   |            |            |
| <i>Bundet eget kapital</i>            |     |            |            |
| Aktiekapital                          |     | 25         | 25         |
|                                       |     | 25         | 25         |
| <i>Fritt eget kapital</i>             |     |            |            |
| Balanserad vinst                      |     | 2 249      | 2 051      |
| Årets resultat                        |     | -2 072     | -1 802     |
|                                       |     | 177        | 249        |
| <b>Summa eget kapital</b>             |     | 202        | 274        |
| <b>Kortfristiga skulder</b>           |     |            |            |
| Skulder till koncernföretag           |     | 18 371     | 18 299     |
|                                       |     | 18 371     | 18 299     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |     | 18 573     | 18 573     |

ank=20250703;2025070809756

## Rapport över förändring eget kapital

|  | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat |
|--|-------------------|------------------------|-------------------|
| <b>2023</b>                            |                   |                        |                   |
| Belopp vid årets ingång                | 25                | 1 000                  | -949              |
| Disposition av föregående års resultat |                   | -949                   | 949               |
| Erhållet aktieägartillskott            |                   | 2 000                  |                   |
| Årets resultat                         |                   |                        | -1 802            |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>         | <b>25</b>         | <b>2 051</b>           | <b>-1 802</b>     |
| <b>2024</b>                            |                   |                        |                   |
| Belopp vid årets ingång                | 25                | 2 051                  | -1 802            |
| Disposition av föregående års resultat |                   | -1 802                 | 1 802             |
| Erhållet aktieägartillskott            |                   | 2 000                  |                   |
| Årets resultat                         |                   |                        | -2 072            |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>         | <b>25</b>         | <b>2 249</b>           | <b>-2 072</b>     |

Antal utställda aktier uppgår till 25 000 aktier. Kyotvärde är 1 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2024.

ank=20250703;2025070809757

## Kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kkr</i>   | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |               |               |
| Resultat efter finansiella poster   | -2 383        | -2 392        |
|   | <u>-2 383</u> | <u>-2 392</u> |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> | <b>-2 383</b> | <b>-2 392</b> |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |               |               |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     | <b>-2 383</b> | <b>-2 392</b> |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |               |               |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |               |               |
| Erhållna aktieägartillskott   | 2 000         | 2 000         |
| Upptagna lån  | 383           | 392           |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    | <b>2 383</b>  | <b>2 392</b>  |
| <b>Årets kassaflöde</b>   | <b>-</b>      | <b>-</b>      |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   | <b>25</b>     | <b>25</b>     |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | <b>25</b>     | <b>25</b>     |

## Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

| <i>Belopp i kkr</i>                                   | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| <b>Betalda räntor</b>                                 |            |            |
| Erlagd ränta  | -1 016     | -981       |
| <b>Likvida medel</b>                                  |            |            |
| <i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i> |            |            |
| Kassa och bank  | 25         | 25         |

ank=20250703;2025070809758

## 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

Ränteutgifter 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 hänförs till och redovisas enligt effektivräntemetoden.

### 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 100 % (100) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

ank=20250703;2025070809759

## 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 Räntekostnader

|                                | 2024-12-31    | 2023-12-31  |
|--------------------------------|---------------|-------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | -1 016        | -981        |
| <b>Summa</b>                   | <b>-1 016</b> | <b>-981</b> |

### Not 3 Bokslutsdispositioner

|                        | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Mottagna koncernbidrag | 311                       | 590                       |
| <b>Summa</b>           | <b>311</b>                | <b>590</b>                |

### Not 4 Andelar i koncernföretag

|                                       | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |               |               |
| -Vid årets början                     | 18 548        | 18 548        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>18 548</b> | <b>18 548</b> |

### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

| Dotterföretag / Org nr / Säte                                     | i % | Redovisat värde |
|---|-----|-----------------|
| NP10 Fastigheter Ljusta Birsta Projekt KB, 969700-6188, Sundsvall | 100 | 18 548          |

### Not 5 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 177 706, disponeras enligt följande:

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | 177 706        |
| <b>Summa</b>            | <b>177 706</b> |

### Not 6 Ställda säkerheter

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

### **Not 7 Finansiella instrument och riskhantering**

De finansiella tillgångar som bolaget har är likvida medel.

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 8 Händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets slut har bolaget bytt ägare från NP14 Förvaltning AB, 559268-3337, till NP3 Fastigheter Holding 6 AB, 559415-9575.

ank=20250703;2025070809761

## Underskrifter

Sundsvall den dag som framgår av min elektroniska signatur

Andreas Wahlén  
Styrelseledamot

ank=20250703;2025070809762

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

This documents contains 12 pages before this page  
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

**THORD ANDREAS WAHLÉN**

55336137-d4d5-4523-a886-45df5307b0a0 - 2025-06-13 18:44:54 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 4a8879eb-aaa3-445f-a2e1-0449b9062e93 - SE

ank=20250703;2025070809763

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