

Årsredovisning för
Sundsvall Högom 3:155 AB
559152-7733

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	10-12
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
Sundsvall Högom 3:155 AB
559152-7733

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	10-12
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Sundsvall Högom 3:155 AB, 559152-7733 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Högom 3:155 i Sundsvall. 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 1902 kkr (1 950). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 773 kkr (990).

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP6 Förvaltning AB, 556878-4788, med säte i Sundsvall och ingår 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	2 043	1 989	1 964	2 451	305
Driftnetto	1 902	1 950	1 913	2 412	305
Överskottsgrad, %	93%	98%	97%	98%	100%
Resultat efter finansiella poster	959	1 226	1 119	1 572	113
Soliditet, %	13%	11%	8%	4%	1%

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 till förfogande stående vinstmedel, kronor 2 827 784, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	<u>2 827 784</u>
Summa	2 827 784

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



2023070425414

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter		2 043	1 989
		<u>2 043</u>	<u>1 989</u>
Fastighetskostnader	1	-102	-14
Fastighetsskatt		-39	-39
Driftnetto		<u>1 902</u>	<u>1 936</u>
Avskrivningar	2	-148	-148
Bruttoresultat		<u>1 754</u>	<u>1 788</u>
Central administration	3	-151	-145
Rörelseresultat		<u>1 603</u>	<u>1 643</u>
Ränteintäkter		1	3
Räntekostnader	5	-645	-420
Resultat efter finansiella poster		<u>959</u>	<u>1 226</u>
Bokslutsdispositioner	4	-230	-410
Resultat före skatt		<u>729</u>	<u>816</u>
Skatt på årets resultat	6	-175	-169
Årets resultat		<u>554</u>	<u>647</u>

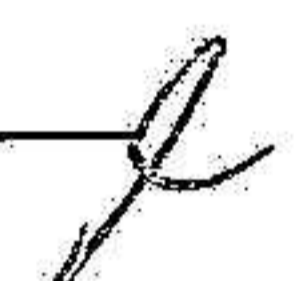
Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

2023070425415

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastighet	7	18 642	18 789
Pågående ny- till eller ombyggnad	8	1 530	-
Summa anläggningstillgångar		20 172	18 789
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordringar		39	-
Övriga fordringar		364	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31	27
		434	33
Kassa och bank		2 301	2 819
Summa omsättningstillgångar		2 735	2 852
SUMMA TILLGÅNGAR		22 907	21 641

2025070425416



Balansräkning

Belopp i kkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

9

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

2 273

1 627

Årets resultat

554

647

2 827

2 274

Summa eget kapital

2 877

2 324

Obeskattade reserver

10

Periodiseringsfonder

255

25

255

25

Avsättningar

Uppskjuten skatt

11

124

94

124

94

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

12 773

13 053

12 773

13 053

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6

1

Skulder till koncernföretag

6 748

5 875

Skatteskulder

-

150

Övriga skulder

-

46

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

124

73

6 878

6 145

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 907

21 641

2023070425417

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
2021			
Belopp vid årets ingång	50	852	775
Disposition av föregående års resultat		775	-775
Årets resultat			647
Belopp vid årets utgång	50	1 627	647
2022			
Belopp vid årets ingång	50	1 627	647
Disposition av föregående års resultat		647	-647
Årets resultat			554
Belopp vid årets utgång	50	2 274	554

Antal utställda aktier uppgår till 50 000 aktier. Kvotvärde är 1 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2022.



2023070425418

Kassaflödesanalys

Belopp i kkr	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	958	1 226
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	148	148
	1 106	1 374
Betald skatt	-333	-384
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	773	990
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-362	-22
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	10	1
Kassaflöde från den löpande verksamheten	421	969
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 531	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 531	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	872	-
Amortering av låneskulder	-280	-877
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	592	-877
Årets kassaflöde	-518	92
Likvida medel vid årets början	2 819	2 727
Likvida medel vid årets slut	2 301	2 819

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

Belopp i kkr	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	1	3
Erlagd ränta	-595	-419
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	148	148
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	2 301	2 819

2023070425419

Sundsvall Högom 3:155 AB, Org. nr. 559152-7733, Sundsvall Högom 3:155 AB, Org. nr. 559152-7733

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.

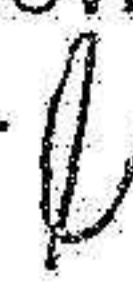
Finansiella kostnader

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 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

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 och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Koncernuppgifter

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 58% (91) 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	-54	-14
Reparationer och underhållskostnader	-48	-
Summa	-102	-14

Not 2 Avskrivningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förvaltningsfastigheter	-148	-148
Summa	-148	-148

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förändring av periodiseringsfond	-230	-
Lämnade koncernbidrag	-	-410
Summa	-230	-410

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-643	-417
Räntekostnader, övriga	-2	-3
Summa	-645	-420

2023070425422

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-144	-138
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-31	-31
Total redovisad skattekostnad	-175	-169
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	729	816
Skatt enligt gällande skattesats	-150	-168
Ej avdragsgilla kostnader	-1	-1
Årets ej avdragsgilla ränta som ej aktiveras	-24	-
Summa	-175	-169

Not 7 Förvaltningsfastighet

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	19 408	19 408
	19 408	19 408
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-619	-472
-Årets avskrivning enligt plan	-147	-147
	-766	-619
Redovisat värde vid årets slut	18 642	18 789
varav mark	4 658	4 658

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 18 039 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 27 030 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 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	-
Investeringar	1 530	-
Redovisat värde vid årets slut	1 530	-

Not 9 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 2 827 784, disponeras enligt följande:

	2022-12-31
Balanseras i ny räkning	2 827 784
Summa	2 827 784

Not 10 Obeskattade reserver

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Periodiseringsfonder:		
-Beskattningsår 2018	25	25
-Beskattningsår 2022	230	-
Summa	255	25

Not 11 Avsättningar för uppskjuten skatt

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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förvaltningsfastighet		
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	124	94
	124	94

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	14 036	14 036
	14 036	14 036

Eventalförpliktelser

Med eventalförpliktelse 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 13 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 14 Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

Underskrifter

Sundsvall 2023-06-15

Andreas Wahlén
Styrelseledamot

2023070425425