

Årsredovisning för
NP3 Virveln 8 AB
556731-2599

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 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
NP3 Virveln 8 AB
556731-2599

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 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 NP3 Virveln 8 AB, 556731-2599 får härmed avge årsredovisning för 2022-07-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Virveln 8 som är belägen i Västerås 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 driftnivå uppgår till 569 kkr (985) . Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till -82 kkr (768).

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP2 Förvaltning AB, 556720-7187, 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

	2022/2022	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Hyresintäkter	772	1 333	936	984	855
Driftnetto	569	985	348	-	-
Överskottsgrad, %	74%	74%	37%	-	-
Resultat efter finansiella poster	-92	662	45	356	167
Soliditet, %	3%	-2%	41%	40%	36%

Definitioner nyckeltal

Överskottsgrad

Driftnetto i procent av hyresintäkter

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

2023070424862

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 ansamlad förlustl, kronor -1 853 651, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	-1 853 651
Summa	-1 853 651

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



2023070424863

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-07-01- 2022-12-31	2021-07-01- 2022-06-30
Hysesintäkter		772	1 333
		772	1 333
Fastighetskostnader	1	-168	-296
Fastighetsskatt		-35	-52
Driftnetto		569	985
Avskrivningar	2	-40	-174
Central administration	3	-239	-41
Bruttoresultat		290	770
Förvaltningsresultat		290	770
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		20	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-402	-108
Resultat efter finansiella poster		-92	662
Bokslutsdispositioner	5	-40	-180
Resultat före skatt		-132	482
Skatt på årets resultat	6	-31	-564
Årets resultat		-163	-82

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

2023070424864

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2022-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	7	16 396	16 436
Summa anläggningstillgångar		<u>16 396</u>	<u>16 436</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	8	19	109
Övriga fordringar		34	34
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32	12
		<u>85</u>	<u>155</u>
Kassa och bank		<u>2 256</u>	<u>1 877</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 341</u>	<u>2 032</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>18 737</u>	<u>18 468</u>

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond		2 219	2 219
		<u>2 319</u>	<u>2 319</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		-1 691	-2 610
Årets resultat		-163	-82
		<u>-1 854</u>	<u>-2 692</u>
Summa eget kapital		<u>465</u>	<u>-373</u>
<i>Obeskattade reserver</i>	10		
Periodiseringsfonder		320	280
		<u>320</u>	<u>280</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatt	11	453	451
		<u>453</u>	<u>451</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		-	3 442
Skulder till koncernföretag		10 200	-
		<u>10 200</u>	<u>3 442</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		63	14
Skulder till koncernföretag		6 771	14 212
Skatteskulder		45	46
Övriga skulder		26	144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		394	252
		<u>7 299</u>	<u>14 668</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>18 737</u>	<u>18 468</u>

2023070424865

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
2021/22				
Belopp vid årets ingång	100	2 256	784	24
Disposition av föregående års resultat			24	-24
Uppskrivningsfond		-37	38	
Fusionsresultat			-3 456	
Årets resultat				-82
Belopp vid årets utgång	100	2 219	-2 610	-82
2022/23				
Belopp vid årets ingång	100	2 219	-2 610	-82
Disposition av föregående års resultat			-82	82
Aktieägartillskott			1 000	
Årets resultat				-163
Belopp vid årets utgång	100	2 219	-1 692	-163

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 2022/22.



2023070424866

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-07-01- 2022-12-31	2021-07-01- 2022-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-92	662
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	40	174
	-52	836
Betald skatt	-30	-68
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-82	768
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	1 071	-69
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	73	269
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 062	968
Investeringsverksamheten		
Förvärv av rörelsegren	-	-3 454
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-10 478
Avyttring av finansiella tillgångar	-	1 568
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-12 364
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	10 200	17 654
Amortering av låneskulder	-10 883	-4 452
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-683	13 202
Årets kassaflöde	379	1 806
Likvida medel vid årets början	1 877	71
Likvida medel vid årets slut	2 256	1 877

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-07-01- 2022-12-31	2021-07-01- 2022-06-30
Betalda räntor		
Erhållen ränta	20	-
Erlagd ränta	-322	-108
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	40	174
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	2 256	1 877

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. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

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

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 53 % (0) 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

	2022-07-01- 2022-12-31	2021-07-01- 2022-06-30
Fastighetsskötsel och drift	-123	-213
Reparationer och underhållskostnader	-22	-36
Tomträttsavgäld	-23	-47
Summa	-168	-296

Tomträttsavgäld

Tomträttsavgäld är den avgift en ägare till en byggnad på kommunal mark årligen betalar till kommunen. Tomträttsavgälden är fördelad över tid och omförhandlas med 10 till 20 års mellanrum. Vid 2022 års utgång hade bolaget en fastighet upplåten med tomträtt med slutdatum 2027-10-01. Med ett årsbelopp på 47 kkr.

Not 2 Avskrivningar

	2022-07-01- 2022-12-31	2021-07-01- 2022-06-30
Förvaltningsfastigheter	-40	-174
Summa	-40	-174

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Räntekostnader

	2022-07-01- 2022-12-31	2021-07-01- 2022-06-30
Räntekostnader, koncernföretag	-337	-68
Räntekostnader till bank	-65	-40
Summa	-402	-108

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-07-01- 2022-12-31	2021-07-01- 2022-06-30
Förändring av periodiseringsfond	-40	-180
Summa	-40	-180

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-07-01- 2022-12-31	2021-07-01- 2022-06-30
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-29	-114
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-2	-450
Total redovisad skattekostnad	-31	-564
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	-131	483
Skatt enligt gällande skattesats	27	-99
Justering av temporära skillnader	-	-465
Årets ej avdragsgilla ränta	-58	-
Redovisad effektiv skatt	-31	-564

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2022-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	18 025	7 547
-Nyanskaffningar	-	10 478
	18 025	18 025
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-1 589	-1 415
-Årets avskrivning enligt plan	-40	-174
	-1 629	-1 589
Redovisat värde vid årets slut	16 396	16 436
varav mark	-	-

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 3 719 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 17 000 kkr. Bedömning av verkligt värde görs i enlighet med koncernens värderingspolicy och enligt IFRS 13 nivå 3. Det verkliga värdet överensstämmer med fastigheterernas marknadsvärde.



Not 8 Kundfordringar

	2022-12-31	2022-06-30
Fordringar hyresgäster	19	109
	19	109

Bokfört värde på fordringar på hyresgäster överensstämmer med verkligt värde då inbetalning av kundfordringar ligger nära i tid.

Not 9 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande ansamlad förlust, kronor -1 853 651, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-1 853 651
	-1 853 651

Not 10 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2022-06-30
Periodiseringsfonder:		
-Beskattningsår 2020	100	100
-Beskattningsår 2021	180	180
-Beskattningsår 2022	40	-
Summa	320	280

Not 11 Avsättningar för uppskjuten skatt

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

	2022-12-31	2022-06-30
Förvaltningsfastighet	453	451
	453	451

Förändring uppskjuten skatt har redovisats över årets resultat.

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	11 650	11 650
	11 650	11 650

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 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.

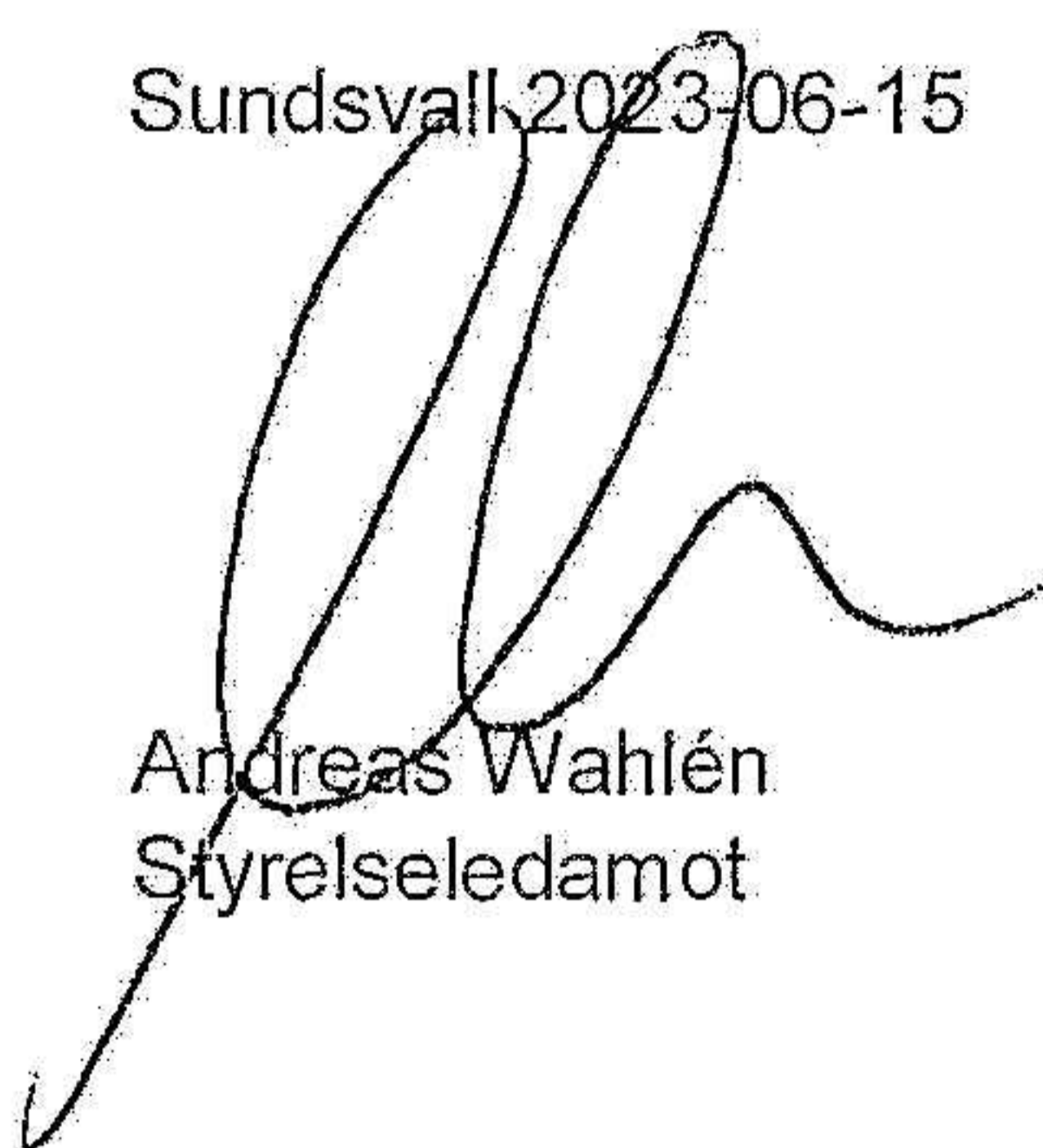
De finansiella riskerna som de finansiella skulderna ger upphov till hanteras av koncernen som helhet i moderbolaget. Bolaget är inte exponerat för någon valutarisk.

Not 14 Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

Underskrifter

Sundsvall 2023-06-15



Andreas Wahlén
Styrelseledamot