

Årsredovisning för
NP3 Karlstad Hammaren AB
556865-1607

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	10-13
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 Karlstad Hammaren AB
556865-1607

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	10-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NP3 Karlstad Hammaren AB, 556865-1607, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Karlstad Hammaren 1. 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 552 kkr (545). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 6 kkr (265).

Ägarförhållanden

Bolaget 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt ägare och i samband med detta namn från Arne Ohlson Fastighets AB till NP3 Karlstad Hammaren AB. Ägarbytet har medfört att bolagets redovisningsprinciper har ändrats. Tidigare tillämpades BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Från och med 2022 tillämpas i stället Årsredovisningslagen med tillämpning av RFR2 Redovisning för juridisk person. Historiska nyckeltal ovan har inte räknats om enligt den nya principen.

Under året har NP3 Hammaren 27 AB 559365-6704 fusionerats in i bolaget.

Ekonomisk översikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	1 042	946	917	872	790
Driftnetto	552	545	-	-	-
Överskottsgrad, %	53%	58%	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	17	267	389	257	299
Soliditet, %	4%	78%	65%	59%	45%

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 48 438, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	48 438
Summa	48 438

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

A

2023070420083

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter		1 042	946
		<u>1 042</u>	<u>946</u>
Fastighetskostnader	1	-429	-327
Fastighetsskatt		-61	-74
Driftnetto		<u>552</u>	<u>545</u>
Avskrivningar	2	-31	-121
Central administration	3	-279	-32
Rörelseresultat		<u>242</u>	<u>392</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		12	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-237	-125
Resultat efter finansiella poster		<u>17</u>	<u>267</u>
Bokslutsdispositioner	5	45	40
Resultat före skatt		<u>62</u>	<u>307</u>
Skatt på årets resultat	6	-43	-64
Årets resultat		<u>19</u>	<u>243</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat 

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	7	8 507	1 833
Summa anläggningstillgångar		<u>8 507</u>	<u>1 833</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		83	65
Övriga fordringar		42	66
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33	14
		<u>158</u>	<u>145</u>
<i>Kassa och bank</i>		432	154
Summa omsättningstillgångar		<u>590</u>	<u>299</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 097</u>	<u>2 132</u>

2023070420085

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		30	1 373
Årets resultat		19	243
		49	1 616
Summa eget kapital		99	1 666
<i>Obeskattade reserver</i>	9		
Periodiseringsfonder		263	308
		263	308
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatt	10	19	-
		19	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		6 000	-
		6 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		47	-
Skulder till koncernföretag		2 500	-
Övriga skulder		48	59
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		121	99
		2 716	158
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 097	2 132

2023070420086

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
2021			
Belopp vid årets ingång	50	1 032	340
Disposition av föregående års resultat		341	-340
Årets resultat			243
Belopp vid årets utgång	50	1 373	243
2022			
Belopp vid årets ingång	50	1 373	243
Disposition av föregående års resultat		243	-243
Fusionsresultat		-1 886	
Erhållna aktieägartillskott		300	
Årets resultat			19
Belopp vid årets utgång	50	30	19

Antal utställda aktier uppgår till 500 aktier. Kvotvärde är 100 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2022.

2023070420087

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	17	267
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	31	121
	48	388
Betald skatt	-43	-123
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	5	265
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	306	-31
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	58	56
Kassaflöde från den löpande verksamheten	369	290
Förvärv av dotterföretag	50	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	50	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	6 000	-
Amortering av låneskulder	-6 141	-700
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-141	-700
Årets kassaflöde	278	-410
Likvida medel vid årets början	154	564
Likvida medel vid årets slut	432	154

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-12-31	2021-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	12	-
Erlagd ränta	-190	-125
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	31	121
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	432	154

2023070420088

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. Det är första året som bolaget tillämpar RFR 2 enligt undantagsbestämmelserna för när bolaget ingår i en IFRS koncern. Tidigare tillämpades BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Byte av redovisningsprincip har inte haft någon påverkan på bolagets resultat efter finansiell ställning.

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
Markanläggningar	20 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 38 % (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

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-392	-311
Reparationer och underhållskostnader	-36	-14
Tomträttsavgälder	-1	-2
Summa	-429	-327

Tomträttsavgäld

Tomträttsavgäld är den avgift en ägare till byggnad på kommunalt ägd mark årligen betalar till kommunen. Tomträttsavgälden är fördelad över tid och omförhandlas oftast med 10 till 20 års mellanrum. Vid 2022 års utgång hade bolaget 1 fastighet upplåttna med tomträtt. Nuvarande avtal gäller till och med 2030-01-01 med en årskostnad om 1 kkr.

Not 2 Avskrivningar

	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsfastigheter	-31	-121
Summa	-31	-121

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Räntekostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-193	-
Räntekostnader till bank	-44	-125
Summa	-237	-125

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förändring av periodiseringsfond	45	40
Summa	45	40

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-25	-64
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-18	-
Total redovisad skattekostnad	-43	-64
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	62	307
Skatt enligt gällande skattesats	-13	-63
Schablonränta på p-fond	-1	-1
Ej avdragsgill ränta	-29	-
Redovisad effektiv skatt	-43	-64

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	3 021	3 021
-Tillkommande värde vid fusion	6 705	-
	9 726	3 021
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-1 188	-1 067
-Årets avskrivning enligt plan	-31	-121
	-1 219	-1 188
Redovisat värde vid årets slut	8 507	1 833
varav mark	-	-

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 1 712 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 9 300 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 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 48 438, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	48 438
Summa	48 438

Not 9 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Periodiseringsfonder:</i>		
-Beskattningsår 2016	-	75
-Beskattningsår 2017	94	94
-Beskattningsår 2018	75	75
-Beskattningsår 2019	64	64
-Beskattningsår 2022	30	-
Summa	263	308

Not 10 Avsättningar för uppskjuten skatt

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

	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsfastigheter		
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	19	-
	19	-

Förändring uppskjuten skatt redovisas över årets resultat.

Not 11 Fusion

Under året har fusion genomförts avseende dotterbolaget NP3 Hammaren 27 AB 559365-6704

Resultaträknings- och balansräkningsposterna i NP3 Hammaren 27 AB per fusionsdagen 2022-08-01 framgår nedan.

	Belopp per 2022-08-01
Nettoomsättning	-
Rörelseresultat	-25
Anläggningstillgångar	6 705
Omsättningstillgångar	25
Skulder	8 641

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	8 000	2 000
	8 000	2 000

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

2023070420094