

Årsredovisning för  
**NP3 Mätaren AB**  
556378-8222

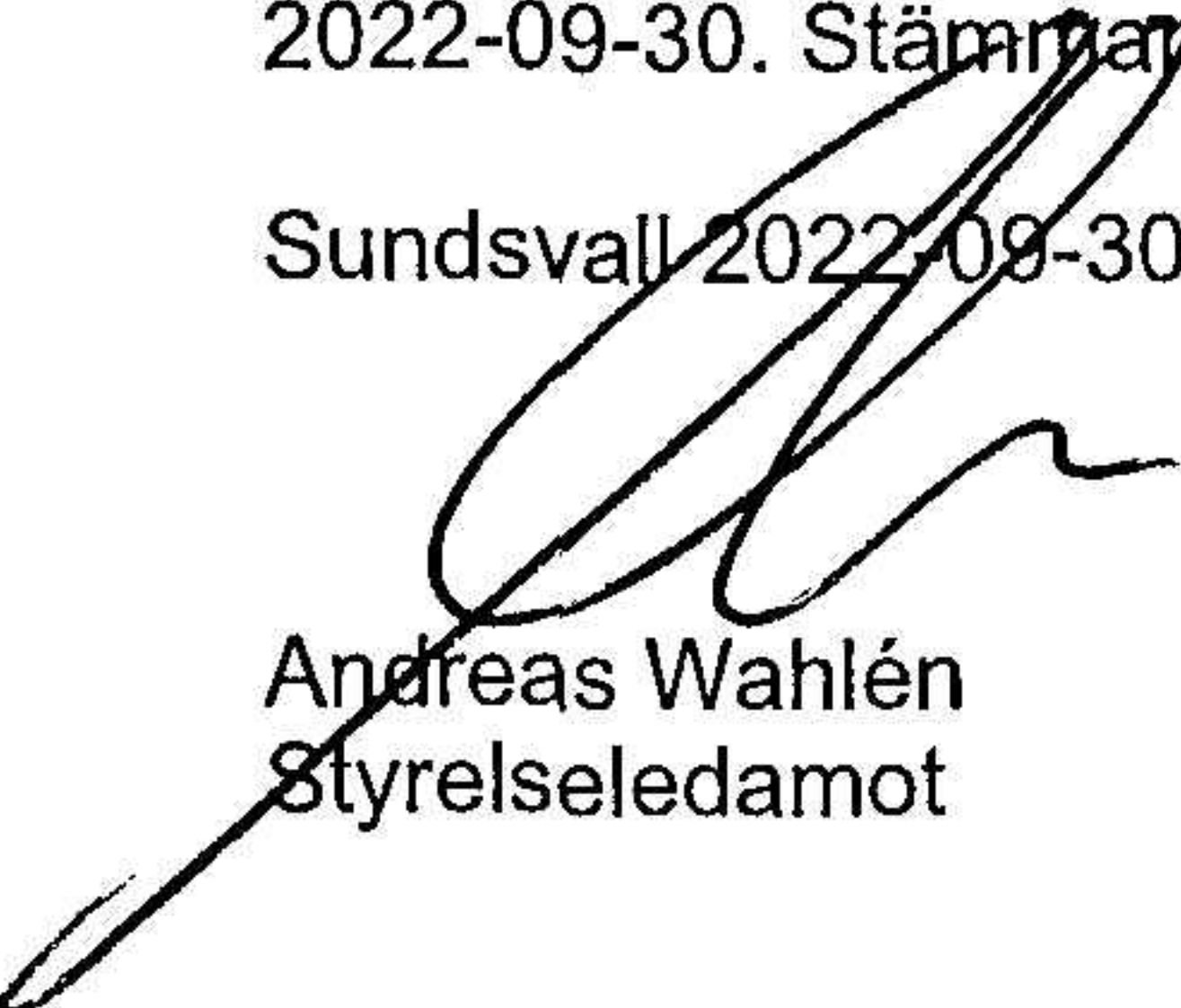
Räkenskapsåret  
**2021-09-01 - 2022-08-31**

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 2022-09-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2022-09-30

  
Andreas Wahlén  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**NP3 Mätaren AB**  
556378-8222

Räkenskapsåret  
**2021-09-01 - 2022-08-31**

<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	8-9
Noter	10-12
Underskrifter	13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NP3 Mätaren AB, 556378-8222 får härmed avge årsredovisning för 2021-09-01 - 2022-08-31.

### Allmänt om verksamheten

#### Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Mätaren 1 som är belägen i Umeå. Under de närmaste åren förväntas verksamheten fortsätta på samma sätt som 2021/2022.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

### Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat för året på driftnettonivå uppgick till 1195 kkr (530). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 889 kkr (298).

### Ägarförhållanden

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

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Hysesintäkter	1 351	623	628	606	540
Driftnetto	1 195	530			
Överskottsgrad, %	88%	85%			
Resultat efter finansiella poster	1 014	197	215	170	150
Soliditet, %	2%	88%	92%	93%	95%

Definitioner nyckeltal:

#### Överskottsgrad

Driftnetto i procent av hyresintäkter

#### Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt ägare. I samband med detta namnändrades bolaget från Bergs Fastigheter i Umeå AB till NP3 Mätaren AB.

Spridningen av Coronaviruset under verksamhetsåret har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

### 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 165 292, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	<u>165 292</u>
<b>Summa</b>	<b>165 292</b>

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

2022093009783

## Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Hysesintäkter		1 351	623
		<u>1 351</u>	<u>623</u>
Fastighetskostnader	1	-105	-42
Fastighetsskatt		-51	-51
<b>Driftnetto</b>		<u>1 195</u>	<u>530</u>
Avskrivningar	2	-70	-280
Central administration	3	-12	-52
<b>Bruttoresultat</b>		<u>1 113</u>	<u>198</u>
<b>Förvaltningsresultat</b>		<u>1 113</u>	<u>198</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-99	-1
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>1 014</u>	<u>197</u>
Bokslutsdispositioner	5	-200	180
<b>Resultat före skatt</b>		<u>814</u>	<u>377</u>
Skatt på årets resultat	6	-168	-82
<b>Årets resultat</b>		<u>646</u>	<u>295</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat ↗

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-08-31	2021-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	7	17 928	1 323
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>17 928</u>	<u>1 323</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar och hyresfordringar	8	-	406
Skattefordringar		143	-
Övriga fordringar		17	58
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3	6
		<u>163</u>	<u>470</u>
<b>Kassa och bank</b>		4 368	2 647
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 531</u>	<u>3 117</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>22 459</u>	<u>4 440</u>

2022093009785

A

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-08-31	2021-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200	200
Reservfond		40	40
		<u>240</u>	<u>240</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		-776	3 368
Årets resultat		941	295
		<u>165</u>	<u>3 663</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>405</u>	<u>3 903</u>
<b>Obeskattade reserver</b>	10		
Periodiseringsfonder		200	-
		<u>200</u>	<u>-</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatt	11	43	-
		<u>43</u>	<u>-</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		10 500	-
		<u>10 500</u>	<u>-</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		5	-
Skulder till koncernföretag		10 942	-
Skatteskulder		175	103
Övriga skulder		75	69
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		114	365
		<u>11 311</u>	<u>537</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>22 459</u>	<u>4 440</u>

2022093009786

## Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>2020/2021</b>				
Belopp vid årets ingång	200	40	4 895	323
års resultat			323	-323
Utdelning på extrastämman			-1 850	
Årets resultat				295
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200</b>	<b>40</b>	<b>3 368</b>	<b>295</b>
<b>2021/2022</b>				
Belopp vid årets ingång	200	40	3 368	295
Fusionsresultat			-4 144	
Årets resultat				646
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200</b>	<b>40</b>	<b>-776</b>	<b>941</b>

Antal utställda aktier uppgår till 200 aktier. Kvotvärde är 1000 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2021/2022.

2022093009787

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	1 014	198
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	155	279
	<u>1 169</u>	<u>477</u>
Betald skatt	-195	-179
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>974</b>	<b>298</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	449	-216
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-240	215
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 183</b>	<b>297</b>
Fusion	25	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>25</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	513	-
Utbetald utdelning	-	-1 850
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>513</b>	<b>-1 850</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 721</b>	<b>-1 553</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 647</b>	<b>4 200</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>4 368</b>	<b>2 647</b>

## Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
<b>Betalda räntor</b>		
Erlagd ränta	-99	-1
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar av tillgångar	70	280
Andra ej likviditetspåverkande resultatposter	85	-
<b>Likvida medel</b>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	4 368	2 647

## 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 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 eller finansiella 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 för tid intäktförs 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 hänförs 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 0% (0) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör. *q*

## Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

### Not 1 Fastighetskostnader

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Fastighetsskötsel och drift	-63	-42
Reparationer och underhållskostnader	-42	-
<b>Summa</b>	<b>-105</b>	<b>-42</b>

Bolaget har inga fastigheter som innehas med tomträtt.

### Not 2 Avskrivningar

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Förvaltningsfastigheter	-70	-280
<b>Summa</b>	<b>-70</b>	<b>-280</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

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

### Not 4 Räntekostnader

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Räntekostnader, koncernföretag	-91	-
Räntekostnader till bank	-8	-1
<b>Summa</b>	<b>-99</b>	<b>-1</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Förändring av periodiseringsfond	200	-180
<b>Summa</b>	<b>200</b>	<b>-180</b>

## Not 6 Skatt på årets resultat

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
<b>Aktuellt skattekostnad</b>		
Periodens skattekostnad	-124	-82
<b>Uppskjuten skattekostnad</b>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-44	-
<b>Total redovisad skattekostnad</b>	<b>-168</b>	<b>-82</b>
<b>Avstämning effektiv skatt</b>		
Redovisat resultat före skatt	814	378
Skatt enligt gällande skattesats	-168	-78
Övrigt	-	-4
<b>Summa</b>	<b>-168</b>	<b>-82</b>

## Not 7 Förvaltningsfastighet

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	8 014	8 014
-Tillkommande värde vid fusion	16 675	-
	<b>24 689</b>	<b>8 014</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-6 691	-6 412
-Årets avskrivning enligt plan	-70	-279
	<b>-6 761</b>	<b>-6 691</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>17 928</b>	<b>1 323</b>
varav mark	903	903

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 1043 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 19 600 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 Kundfordringar

	2022-08-31	2021-08-31
Fordringar hyresgäster	-	406
	-	<b>406</b>

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 stående vinstmedel, kronor 165 292, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	165 292
<b>Summa</b>	<b>165 292</b>

## Not 10 Obeskattade reserver

	2022-08-31	2021-08-31
Periodiseringsfonder:		
-Avsatt vid tax 2021	200	-
<b>Summa</b>	<b>200</b>	<b>-</b>

## Not 11 Avsättningar för uppskjuten skatt

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

	2022-08-31	2021-08-31
Förvaltningsfastighet		
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	43	-
	<b>43</b>	<b>-</b>

## Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	10 500	3 400
Företagsinteckningar	-	1 400
	<b>10 500</b>	<b>4 800</b>

### Eventualförpliktelser

Med eventualförpliktelse 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 2022-09-30

Andreas Wahlén  
Styrelseledamot

2022093009794