

Årsredovisning för
NP1 Fastigheter Slagan 6 AB
556320-4055

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	12

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
NP1 Fastigheter Slagan 6 AB
556320-4055

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	12 

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NP1 Fastigheter Slagan 6 AB, 556320-4055 får härmed avge årsredovisning för 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Slagan 6 belägen i Sundsvalls 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 driftnettonivå uppgick till 820 kkr (285) . Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 503 kkr (19).

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP1 Förvaltning AB, 556937-4787, 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	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	1 186	951	730	713	709
Driftnetto	820	285	350	458	-
Överskottsgrad, %	70%	30%	48%	64%	-
Resultat efter finansiella poster	265	-111	-110	25	284
Soliditet, %	33%	30%	14%	26%	25%

Definitioner nyckeltal

Överskottsgrad

Driftnetto i procent av hyresintäkter

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen



Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

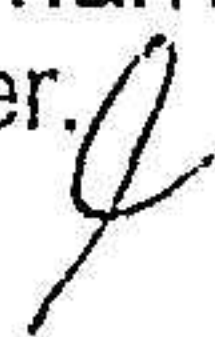
De väsentliga riskerna i bolagets verksamhet påverkas i stor utsträckning av allmän konjunktur-utveckling och ekonomisk tillväxt på den lokala marknaden där bolagets hyresgäster verkar, tillsammans med ränterisk. Om hyresgäster säger upp hyresavtalet eller inte klarar av att betala medför risk för lägre 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 1 600 941, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	1 600 941
Summa	1 600 941

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



Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter		1 186	951
		<u>1 186</u>	<u>951</u>
Fastighetskostnader	1	-278	-614
Fastighetsskatt		-88	-52
Driftnetto		<u>820</u>	<u>285</u>
Avskrivningar	2	-239	-130
Central administration	3	-146	-146
Rörelseresultat		<u>435</u>	<u>9</u>
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	64
Räntekostnader	4	-170	-184
Resultat efter finansiella poster		<u>265</u>	<u>-111</u>
Bokslutsdispositioner		-24	648
Resultat före skatt		<u>241</u>	<u>537</u>
Skatt på årets resultat	5	-47	-119
Årets resultat		<u>194</u>	<u>418</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

2023070418041

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	6	5 281	5 514
		<u>5 281</u>	<u>5 514</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	3 968	3 968
Uppskjuten skattefordran		-	32
		<u>3 968</u>	<u>4 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>9 249</u>	<u>9 514</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		111	-
Skattefordringar		88	100
Övriga fordringar		111	471
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		106	101
		<u>416</u>	<u>672</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>416</u>	<u>672</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 665</u>	<u>10 186</u>

2023070418042

q

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond		1 476	1 504
Reservfond		10	10
		<u>1 586</u>	<u>1 614</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		1 407	962
Årets resultat		194	418
		<u>1 601</u>	<u>1 380</u>
Summa eget kapital		<u>3 187</u>	<u>2 994</u>
<i>Obeskattade reserver</i>	9		
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		86	83
Periodiseringsfonder		20	-
		<u>106</u>	<u>83</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättning för uppskjuten skatt	10	565	563
		<u>565</u>	<u>563</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		281	1 197
Skulder till koncernföretag		5 037	3 740
		<u>5 318</u>	<u>4 937</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		33	45
Skulder till koncernföretag		272	1 325
Övriga skulder		8	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		176	239
		<u>489</u>	<u>1 609</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>9 665</u>	<u>10 186</u>

2023070418043



Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Övrigt bundet eget kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2021				
Belopp vid årets ingång	100	1 541	996	-62
Disposition av föregående års resultat			-62	62
Upplösning uppskrivning		-27	28	
Årets resultat				418
Belopp vid årets utgång	100	1 514	962	418
2022				
Belopp vid årets ingång	100	1 514	962	418
Disposition av föregående års resultat			418	-418
Upplösning uppskrivning		-28	27	
Årets resultat				194
Belopp vid årets utgång	100	1 486	1 407	194

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.

Q

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	265	-111
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	239	130
	504	19
Betald skatt	-1	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	503	19
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	244	377
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-985	1 195
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-238	1 591
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-6	-874
Avyttring av finansiella tillgångar	-	9 217
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-6	8 343
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 380	-
Amortering av lån	-1 136	-9 934
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	244	-9 934
Årets kassaflöde	-	-
Likvida medel vid årets början	-	-
Likvida medel vid årets slut	-	-

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Betalda räntor		
Erlagd ränta	-146	-224
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	239	130
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	-	-

2023070418045

Q

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 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
Byggnadsinventarier	5 år
Hyresgäst Anpassning	5 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 34 % (19) 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	-223	-534
Reparationer och underhållskostnader	-55	-80
Summa	-278	-614

Bolaget har inga fastigheter som innehas med tomträtt.

Not 2 Avskrivningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förvaltningsfastigheter	-239	-130
Summa	-239	-130

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Räntekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-170	-184
Summa	-170	-184

Not 5 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-13	-119
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-34	-
Total redovisad skattekostnad	-47	-119
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	241	536
Skatt enligt gällande skattesats	-50	-111
Skattemässiga justeringar	-	-25
Ej avdragsgilla kostnader	-5	-
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade ränte-carryforwards	8	-
Ej avdragsgillt räntenetto	-	17
Redovisad effektiv skatt	-47	-119

Not 6 Förvaltningsfastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 896	7 022
-Nyanskaffningar	5	874
	7 901	7 896
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 382	-2 252
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-27	-27
-Årets avskrivning enligt plan	-211	-103
Redovisat värde vid årets slut	5 281	5 514
varav mark	552	552

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 2 278 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 11 000 kkr. Bedömning av verkligt värde görs i enlighet med koncernens värderingspolicy och enligt IFRS 13 nivå 3. Det verkliga värdet överensstämmer med fastighetens marknadsvärde.

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 968	3 968
Redovisat värde vid årets slut	3 968	3 968

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Redovisat värde
NP1 Slagsvärdet 5 AB, 556818-1878, Sundsvall	500 aktier = 100 %	3 968

Not 8 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 600 941, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 600 941
	1 600 941

Not 9 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade avskrivningar utöver plan:		
-Byggnader och mark	86	83
Periodiseringsfonder:		
-Avsatt 2022	20	-
Summa	106	83

Not 10 Avsättningar för uppskjuten skatt

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

	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsfastighet		
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	565	563
	565	563

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 393	5 160
	5 393	5 160

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 12 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 13 Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

Underskrifter

Sundsvall 2023-06-15



Andreas Wahlén
Styrelseledamot