

Årsredovisning för  
**NP3 Projekt Urfjäll AB**  
559254-0172

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 Projekt Urfjäll AB**  
559254-0172

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 Projekt Urfjäll AB, 559254-0172 får härmed avge årsredovisning för 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

#### Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Sörby Urfjäll 36:5 belägen i Gävle 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 uppgår till 1 000 kkr (-239). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 3 212 kkr (-266).

#### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP3 Förvaltning AB, 556827-8666, 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
Hysesintäkter	4 330	-266	-7
Driftsnetto	4 182	-	-
Överskottsgrad, %	97%	-	-
Resultat efter finansiella poster	3 106	-	-
Soliditet, %	3%	0,3%	3%

Definitioner nyckeltal

#### Överskottsgrad

Driftsnetto i procent av hyresintäkter

#### Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Bolaget NP3 Sörby Urfjäll AB, 559256-5138 har under året upplösts via fusion till NP3 Projekt Urfjäll AB, 559254-0172.

### 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 826 670, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	826 670
<b>Summa</b>	<b>826 670</b>

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		4 330	-
		4 330	-
Fastighetskostnader	1	-148	-
<b>Driftnetto</b>		4 182	-
Avskrivningar		-106	-
<b>Bruttoresultat</b>		4 076	-
Central administration	2,3	-149	-131
<b>Rörelseresultat</b>		3 927	-131
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-822	-135
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 106	-266
Bokslutsdispositioner		-1 884	-
<b>Resultat före skatt</b>		1 222	-266
Skatt på årets resultat	5	-222	27
<b>Årets resultat</b>		1 000	-239

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	6	25 443	4 083
Pågående ny- till eller ombyggnad	7	-	18 326
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	8	1	27
		<u>1</u>	<u>27</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>25 444</u>	<u>22 436</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar och hyresfordringar	9	3 933	-
Övriga fordringar		159	1 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28	-
		<u>4 120</u>	<u>1 071</u>
<i>Kassa och bank</i>		336	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 456</u>	<u>1 071</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>29 900</u>	<u>23 507</u>

2023070418103

*l*

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
		<u>25</u>	<u>25</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		-173	293
Årets resultat		1 000	-239
		<u>827</u>	<u>54</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>852</u>	<u>79</u>
<b>Obeskattade reserver</b>	11		
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		880	-
Periodiseringsfonder		290	-
		<u>1 170</u>	<u>-</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatt	12	10	-
		<u>10</u>	<u>-</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		-	8 634
Skulder till koncernföretag		18 620	-
		<u>18 620</u>	<u>8 634</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		19	1 577
Skulder till koncernföretag		7 892	13 042
Skatteskulder		186	-
Övriga skulder		874	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		277	175
		<u>9 248</u>	<u>14 794</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>29 900</u>	<u>23 507</u>

2023070418104



## Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>2021</b>			
Belopp vid årets ingång	25		-7
Disposition av föregående års resultat		-7	7
Erhållet aktieägartillskott		300	
Årets resultat			-239
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>293</b>	<b>-239</b>
<b>2022</b>			
Belopp vid årets ingång	25	293	-239
Disposition av föregående års resultat		-239	239
Fusionsresultat		-227	
Årets resultat			1 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>-173</b>	<b>1 000</b>

Antal utställda aktier uppgår till 2 500 aktier. Kvotvärde är 10 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2022

2023070418105

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	3 106	-266
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	106	-
	<u>3 212</u>	<u>-266</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>3 212</b>	<b>-266</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-3 049	-978
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-581	1 124
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-418</b>	<b>-120</b>
Förvärv av rörelsegren	26	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 064	-21 912
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-3 038</b>	<b>-21 912</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Erhållna aktieägartillskott	-	300
Upptagna lån	19 000	21 676
Amortering av låneskulder	-15 208	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>3 792</b>	<b>21 976</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>336</b>	<b>-56</b>
Likvida medel vid årets början		<b>56</b>
Likvida medel vid årets slut	<b>336</b>	-

## Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Betalda räntor</b>		
Erhållen ränta	1	-
Erlagd ränta	-695	-135
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar av tillgångar	106	-
<b>Likvida medel</b>		
Kassa och bank	336	-



2023070418106

## 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 hysesintäkterna ingår tillägg såsom utfakturerad fastighetsskatt och värmekostnad. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hysesintäkter. 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. *l*

### **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
Inventarier, vertyg och installationer	10 år
Markanläggning	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 49% (46) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör. *ℓ*

## Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

### Not 1 Driftskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel och drift.	-148	-
<b>Summa</b>	<b>-148</b>	<b>-</b>

Bolaget har inga fastigheter som innehas med tomträtt.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

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

### Not 3 Revisionsarvode

Koncernens revisionsarvode faktureras och redovisas i moderbolaget.

### Not 4 Räntekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-822	-135
<b>Summa</b>	<b>-822</b>	<b>-135</b>

### Not 5 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-186	-
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-36	27
<b>Total redovisad skattekostnad</b>	<b>-222</b>	<b>27</b>
<b>Avstämning effektiv skatt</b>		
Redovisat resultat före skatt	1 222	-266
Skatt enligt gällande skattesats	-252	55
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	2	-
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade ränteavdrag	28	-
Årets ej avdragsgilla ränta	-	-28
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-222</b>	<b>27</b>

## Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 083	497
-Nyanskaffningar	631	3 586
-Omklassificeringar	20 835	-
	<b>25 549</b>	<b>4 083</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-106	-
	<b>-106</b>	<b>-</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>25 443</b>	<b>4 083</b>
varav mark	4 083	4 083

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 22 262kr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 39 000 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 7 Pågående ny- till eller ombyggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	18 326	-
Investeringar	2 509	18 326
Omklassificeringar	-20 835	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>18 326</b>

## Not 8 Uppskjuten skattefordran

Beräkning av uppskjuten skatteintäkt i under året aktiverat skattevärde i underskottsavdrag.

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skattefordran i underskottsavdrag	1	27
	<b>1</b>	<b>27</b>

Förändring av uppskjuten skatt har redovisats över årets resultat.

## Not 9 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Fordringar hyresgäster	3 933	-
	<b>3 933</b>	<b>-</b>

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

Nästa  
E&A

### Not 10 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 826 670, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	826 670
	<u>826 670</u>

### Not 11 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade avskrivningar utöver plan:		
-Inventarier	880	-
Periodiseringsfonder:		
-Avsatt vid tax 2022	290	-
<b>Summa</b>	<b>1 170</b>	<b>-</b>

### Not 12 Avsättningar för uppskjuten skatt

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

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Förvaltningsfastigheter</i>		-
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	10	-
	<u>10</u>	<u>-</u>

Förändring uppskjuten skatt har redovisats över årets resultat.

### Not 13 Fusion

Under året har fusion genomförts avseende NP3 Sörby Urfjäll AB, 559256-5138.

Resultaträknings- och balansräkningsposterna i NP3 Sörby Urfjäll AB per fusionsdagen 2022-08-17 framgår nedan.

	<i>Belopp per 2022-08-17</i>
Rörelseresultat	-4
Anläggningstillgångar	76
Skulder	325

### Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsintecningar	19 000	-
	<u>19 000</u>	<u>-</u>

2023070418111

### Not 15 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.

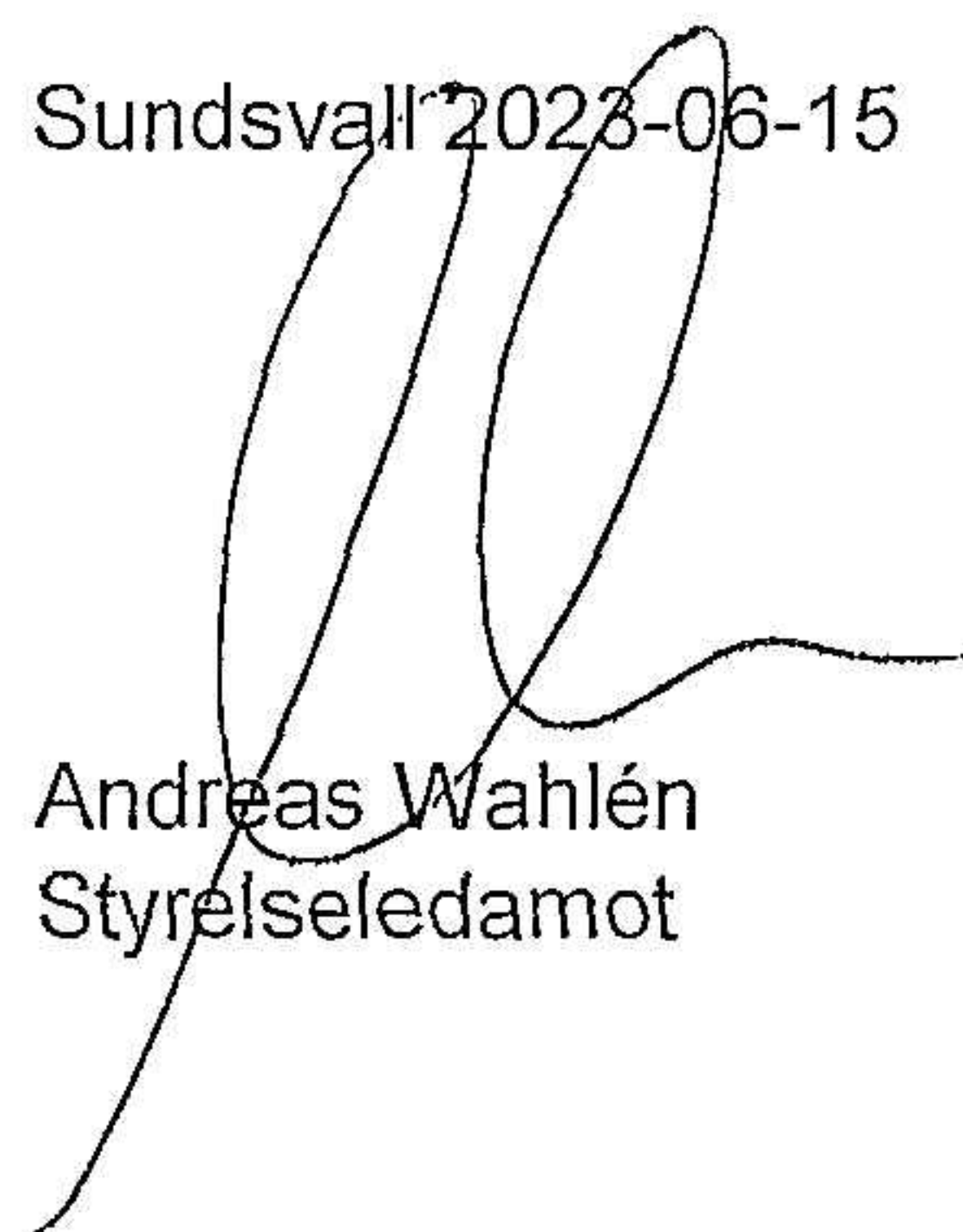
### Not 16 Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

### Underskrifter

Sundsvall 2023-06-15

Andreas Wahlén  
Styrelseledamot



202307041812

