

Årsredovisning för
NP1 Fastigheter Sandviken Blixten 5 AB
559127-2355

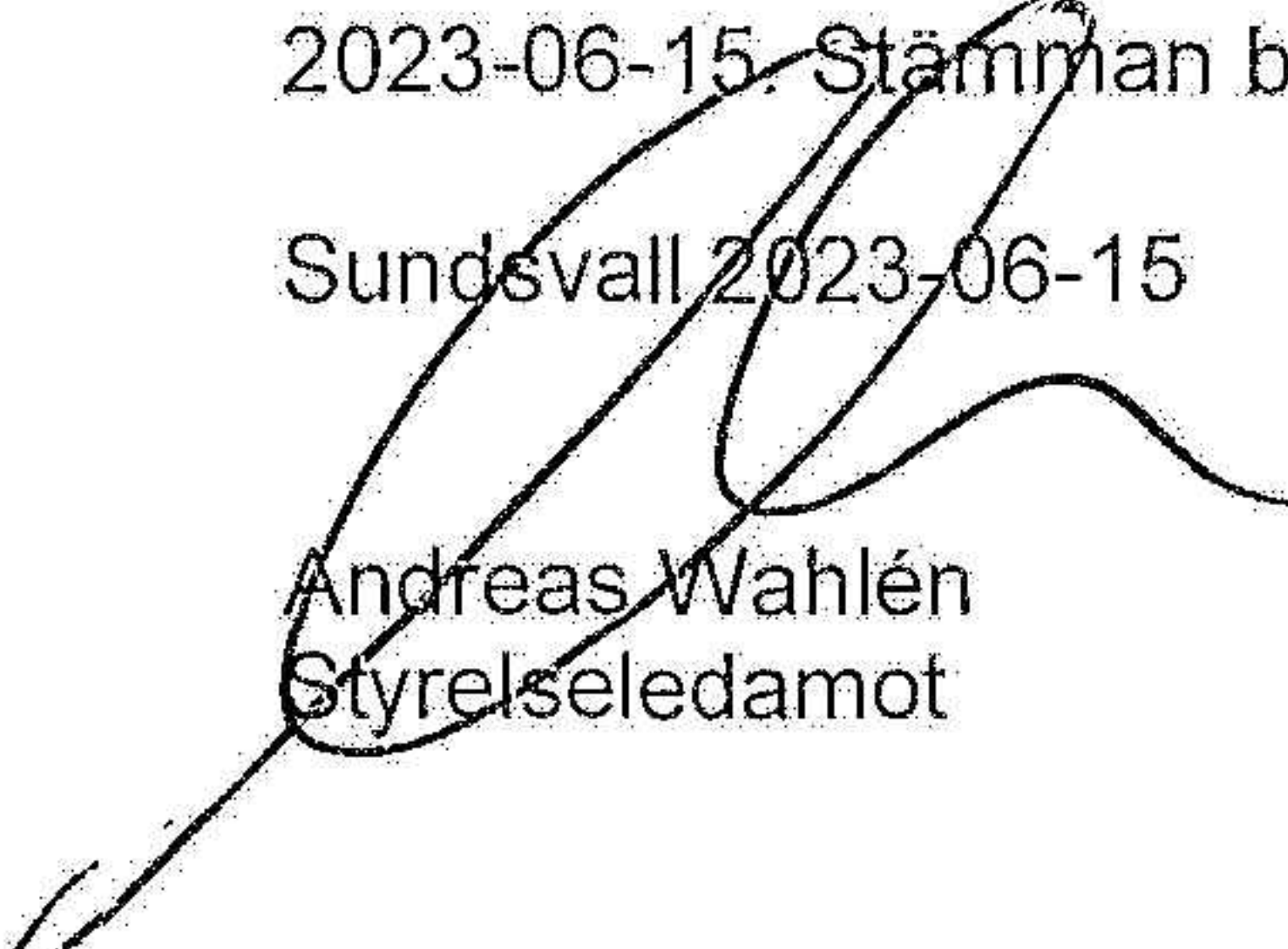
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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

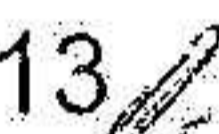
Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-15. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2023-06-15


Andreas Wahlén
Styrelseledamot

Årsredovisning för
NP1 Fastigheter Sandviken Blixten 5 AB
559127-2355

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 NP1 Fastigheter Sandviken Blixten 5 AB, 559127-2355 får härmed avge årsredovisning för 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Blixten 5 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 på driftnettonivå uppgick till 1 922 kkr (976) . Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 1 497 kkr (590).

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	2 344	1 832	2 415	1 237	-
Driftnetto	1 922	976	1 977	839	-
Överskottsgrad, %	82%	53%	82%	68%	-
Resultat efter finansiella poster	1 133	341	1 125	17	-344
Soliditet, %	12%	8%	12%	19%	12%

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 2 115 821, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	2 115 821
Summa	2 115 821

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		2 344	1 832
		<u>2 344</u>	<u>1 832</u>
Fastighetskostnader	1	-422	-856
Driftnetto		<u>1 922</u>	<u>976</u>
Avskrivningar	2	-350	-333
Central administration	3	-394	-86
Rörelseresultat		<u>1 178</u>	<u>557</u>
Ränteintäkter		219	-
Räntekostnader	4	-264	-216
Resultat efter finansiella poster		<u>1 133</u>	<u>341</u>
Bokslutsdispositioner	5	-930	-101
Resultat före skatt		<u>203</u>	<u>240</u>
Skatt på årets resultat	6	-36	-5
Årets resultat		<u>167</u>	<u>235</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

2023070420225

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastighet	7	14 541	14 540
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		35	35
		<u>35</u>	<u>35</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>14 576</u>	<u>14 575</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		116	-
Fordringar hos koncernföretag		-	8 125
Skattefordringar		13	26
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77	127
		<u>206</u>	<u>8 278</u>
Kassa och bank		<u>2 548</u>	<u>1 537</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 754</u>	<u>9 815</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>17 330</u>	<u>24 390</u>

2023070420226

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		1 949	1 714
Årets resultat		167	235
		<u>2 116</u>	<u>1 949</u>
Summa eget kapital		<u>2 166</u>	<u>1 999</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan	9	56	62
		<u>56</u>	<u>62</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatt	10	301	265
		<u>301</u>	<u>265</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		13 020	21 503
		<u>13 020</u>	<u>21 503</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		56	33
Skulder till koncernföretag		1 610	192
Övriga skulder		5	34
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		116	302
		<u>1 787</u>	<u>561</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>17 330</u>	<u>24 390</u>

2023070420227

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
2021			
Belopp vid årets ingång	50	873	841
Disposition av föregående års resultat		841	-841
Årets resultat			235
Belopp vid årets utgång	50	1 714	235
2022			
Belopp vid årets ingång,	50	1 714	235
Disposition av föregående års resultat		235	-235
Årets resultat			167
Belopp vid årets utgång	50	1 949	167

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.



2023070420228

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	1 134	340
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	350	333
	1 484	673
Betald skatt	13	-83
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 497	590
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-66	-85
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-192	-21
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 239	484
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-351	-2 772
Investering i finansiella tillgångar	-	-8 125
Avyttring av finansiella tillgångar	8 125	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	7 774	-10 897
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 610	13 020
Amortering av låneskulder	-9 612	-2 011
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-8 002	11 009
Årets kassaflöde	1 011	596
Likvida medel vid årets början	1 537	941
Likvida medel vid årets slut	2 548	1 537

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	219	-
Erlagd ränta	-296	-218
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	350	333
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	2 548	1 537

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. Föregående år upprättades årsredovisningen i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). De förändrade redovisningsprinciperna har inte haft någon påverkan på bolaget resultat och 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 förtid 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 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
Byggnadsinventarier	3 år
Hyresgästpassningar	5 år
Installationer	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 18 % (16) 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	-182	-387
Reparationer och underhållskostnader	-240	-469
Summa	-422	-856

Bolaget har inga fastigheter som innehas med tomträtt.

Not 2 Avskrivningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förvaltningsfastigheter	-350	-333
Summa	-350	-333

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	-264	-216
Summa	-264	-216

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-937	-97
Förändring avskrivningar utöver plan	7	-4
Summa	-930	-101

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-	39
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-36	-44
Total redovisad skattekostnad	-36	-5
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	203	240
Skatt enligt gällande skattesats	-42	-49
Ej avdragsgilla kostnader	-	-1
Justering temporära skillnader	-	-48
Aktivering av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-	54
Skatt hänförlig till tidigare år	-	39
Ej avdragsgill ränta som ej aktiverats	6	-
Redovisad effektiv skatt	-36	-5

Not 7 Förvaltningsfastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 271	12 499
-Nyanskaffningar	350	2 772
	15 621	15 271
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-731	-398
-Årets avskrivning enligt plan	-349	-333
	-1 080	-731
Redovisat värde vid årets slut	14 541	14 540
varav mark	1 596	1 596

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 12 969 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 16 500 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 2 115 821, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 115 821
	<u>2 115 821</u>

Not 9 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade avskrivningar utöver plan:		
Maskiner och inventarier	56	62
	<u>56</u>	<u>62</u>

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	301	265
	<u>301</u>	<u>265</u>

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	14 009	14 009
	<u>14 009</u>	<u>14 009</u>

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.

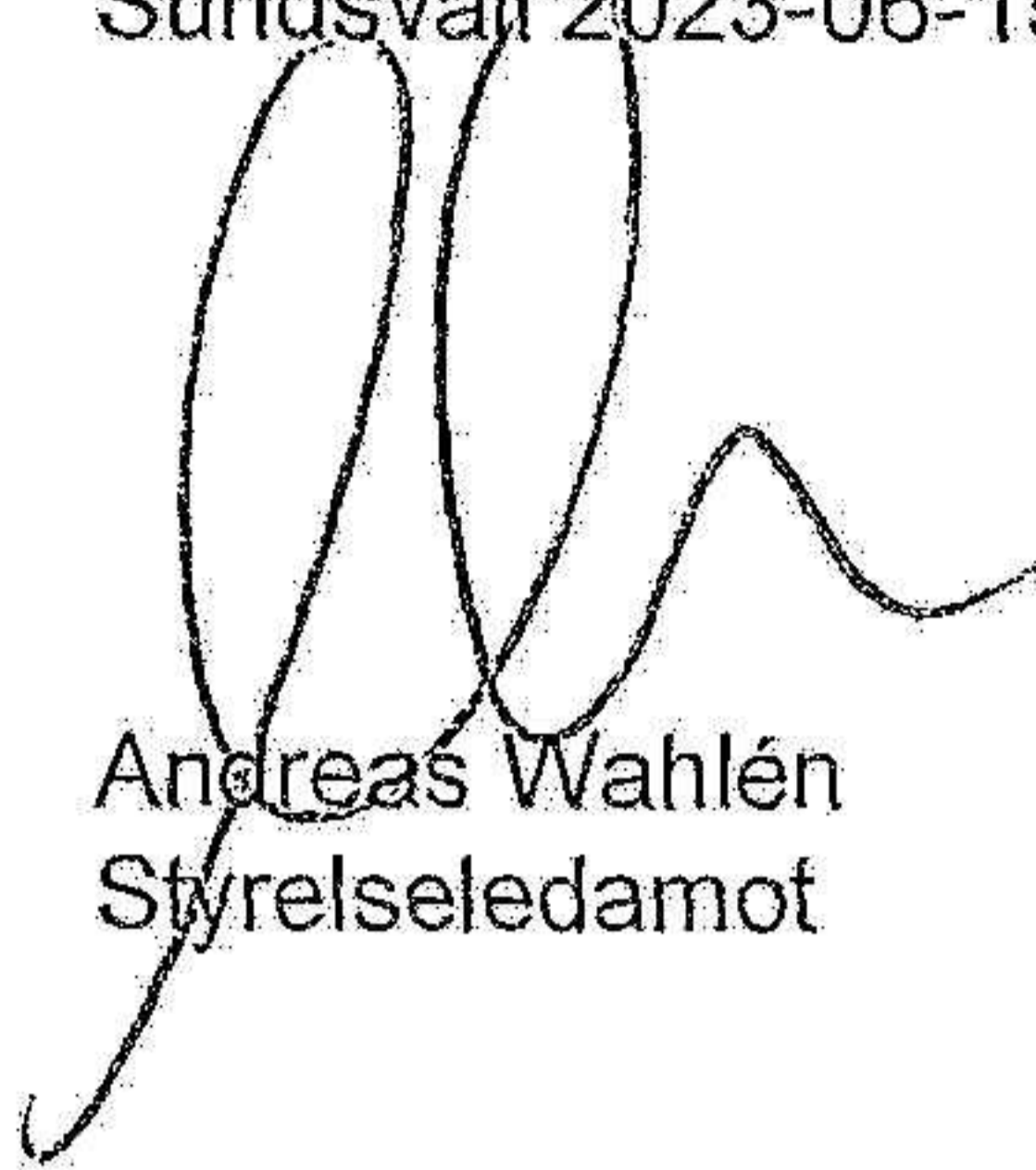
De finansiella riskerna som de finansiella skulderna ger upphov till hanteras av koncernen som helhet i moderbolaget. Bolaget är inte exponerat för någon valutarisk.

Not 13 Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

Underskrifter

Sundsvall 2023-06-15



Andreas Wahlén
Styrelseledamot

2023070420235