

Årsredovisning för
NP9 Fastigheter Porsen AB
556990-9855

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.

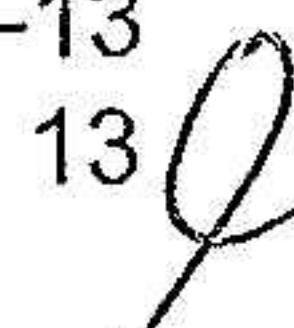
Sundsvall 2023-06-15


Andreas Wahlén
Styrelseledamot

Årsredovisning för
NP9 Fastigheter Porsen AB
556990-9855

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 NP9 Fastigheter Porsen AB, 556990-9855 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Porsen 2 i Skellefteå. Under de närmaste åren förväntas verksamheten fortsätta på samma sätt som 2022.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat på driftnettonivå uppgick till 0,9 mkr (1,2). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 0,4 mkr (0,8).

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP9 Förvaltning AB, 556859-2272, 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

	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	2 072	2 144	2 089	2 042	1 805
Driftnetto	907	1 249	1 329	1 332	1 163
Överskottsgrad, %	44%	58%	64%	65%	64%
Resultat efter finansiella poster	480	832	942	955	870
Soliditet, %	20%	18%	15%	13%	17%

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 det 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 2 883 109, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	2 883 109
Summa	2 883 109

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



2023070425446

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter		2 072	2 144
		<u>2 072</u>	<u>2 144</u>
Fastighetskostnader	1	-1 133	-863
Fastighetsskatt		-32	-32
Driftnetto		<u>907</u>	<u>1 249</u>
Avskrivningar	2	-45	-45
Central administration	3	-153	-153
Rörelseresultat		<u>709</u>	<u>1 051</u>
Ränteintäkter		76	27
Räntekostnader	4	-305	-246
Resultat efter finansiella poster		<u>480</u>	<u>832</u>
Bokslutsdispositioner	5	-42	-257
Resultat före skatt		<u>438</u>	<u>575</u>
Skatt på årets resultat	6	-92	-129
Årets resultat		<u>346</u>	<u>446</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat



Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	7	10 579	10 624
Summa anläggningstillgångar		<u>10 579</u>	<u>10 624</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 055	2 598
Skattefordringar		95	59
Övriga fordringar		111	84
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47	47
		<u>2 308</u>	<u>2 788</u>
Kassa och bank		1 608	709
Summa omsättningstillgångar		<u>3 916</u>	<u>3 497</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>14 495</u>	<u>14 121</u>

Q

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
		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		2 538	2 091
Årets resultat		346	446
		<u>2 884</u>	<u>2 537</u>
Summa eget kapital		<u>2 934</u>	<u>2 587</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan	9	16	24
Periodiseringsfonder	10	753	703
		<u>769</u>	<u>727</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatt	11	148	125
		<u>148</u>	<u>125</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		9 481	9 820
		<u>9 481</u>	<u>9 820</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		410	92
Skulder till koncernföretag		326	326
Övriga skulder		-	37
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		427	407
		<u>1 163</u>	<u>862</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>14 495</u>	<u>14 121</u>

2023070425449

Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2021			
Belopp vid årets ingång	50	1 761	331
Disposition av föregående års resultat		331	-331
Årets resultat			446
Belopp vid årets utgång	50	2 092	446
2022			
Belopp vid årets ingång	50	2 092	446
Disposition av föregående års resultat		446	-446
Årets resultat			346
Belopp vid årets utgång	50	2 538	346

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.



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	480	832
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	45	45
	525	877
Betald skatt	-105	-121
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	420	756
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-27	-112
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	302	-26
Kassaflöde från den löpande verksamheten	695	618
Investeringar i finansiella tillgångar	-	-1 504
Avyttring av finansiella tillgångar	543	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	543	-1 504
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-339	-778
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-339	-778
Årets kassaflöde	899	-1 664
Likvida medel vid årets början	709	2 373
Likvida medel vid årets slut	1 608	709

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	76	27
Erlagd ränta	-280	-247
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	45	45
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	1 608	709

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 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

Byggnadsinventarier

5-20 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 11 % (14) av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-69	-105
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-	-1
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-23	-23
Total redovisad skattekostnad	-92	-129
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	437	576
Skatt enligt gällande skattesats	-90	-119
Skatteeffekt av:		
Schablonränta på periodiseringsfond	-1	-3
Skatt hänförlig till tidigare år	-	-1
Ej avdragsgill ränta	-1	-6
Redovisad effektiv skatt	-92	-129

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 431	11 431
	11 431	11 431
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-807	-761
-Årets avskrivning enligt plan	-45	-46
	-852	-807
Redovisat värde vid årets slut	10 579	10 624
varav mark	2 254	2 254

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 3 145 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 18 900 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 2 883 109, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 883 109
Summa	2 883 109

Not 9 Ackumulerade avskrivningar utöver plan

	2022-12-31	2021-12-31
Installationer och inventarier	16	24
	16	24

Not 10 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2016	-	50
Periodiseringsfond 2017	199	199
Periodiseringsfond 2018	230	230
Periodiseringsfond 2019	224	224
Periodiseringsfond 2022	100	-
Summa	753	703

Not 11 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
Förvaltningsfastigheter	148	125
Summa	148	125

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	10 230	10 230
	10 230	10 230

Eventalförpliktelser

Med eventalförpliktelse 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.

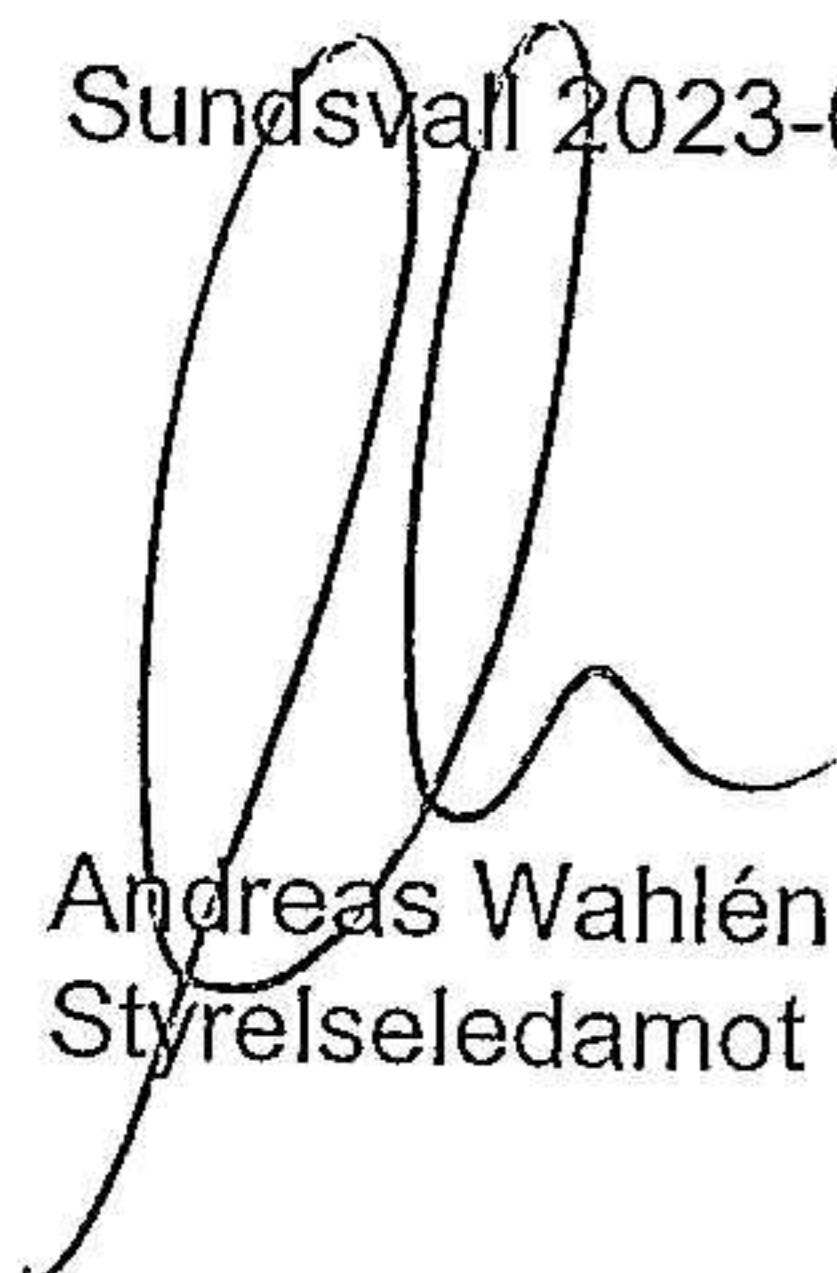
Finansiella instrument såsom hyresfordringar, leverantörsskulder mm redovisas till upplupet anskaffningsvärde med avdrag för eventuell nedskrivning, varför det verkliga värdet bedöms överensstämma med redovisat värde. Långfristiga räntebärande skulder löper i huvudsak med kort räntebindningstid innebärande 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

2023070425457

NP9 Fastigheter Porsen AB, Box 100, 801 21 Sundsvall, Sweden. Tel: +46 (0)800 100 100. E-mail: info@np9.se