

Årsredovisning för
NP13 Busterud AB
559207-7654

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

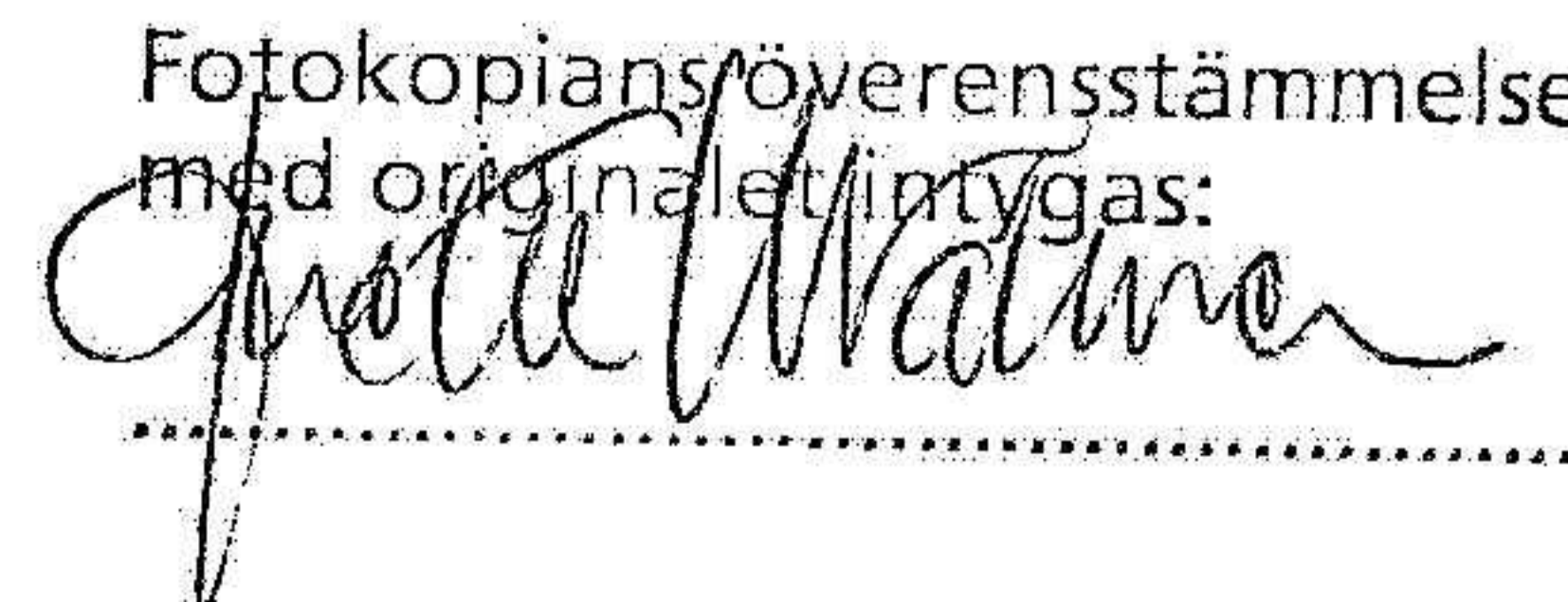
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intyggar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-31. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2023-05-31.


Andreas Wahlén
Styrelseledamot

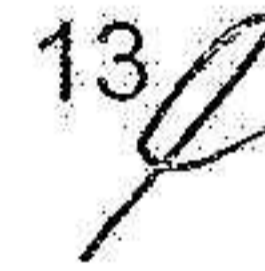
Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....

Årsredovisning för
NP13 Busterud AB
559207-7654

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 NP13 Busterud AB, 559207-7654 får härmed avge årsredovisning för 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Busterud 1:160 fastigheten är belägen i Karlstads 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 1 829 tkr (1 770). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 988 tkr (1 140).

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP13 Förvaltning AB, 559034-6564, 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 (7 mån)
Hysesintäkter	1 976	1 930	1 029	-
Driftnetto	1 829	1 770	851	15
Överskottsgrad, %	93%	92%	83%	-
Resultat efter finansiella poster	13	176	-6	-62
Soliditet, %	5%	4%	1%	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 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 1 065 923, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	1 065 923
Summa	1 065 923

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

2023070417241



NP13 Busterud AB, 559207-7654, Org. nr. 559207-7654, Besöksadress: Busterudsgatan 1, 141 84, Södertälje, Tel: 08-730 10 00, E-post: info@busterud.se

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter		1 976	1 930
		<u>1 976</u>	<u>1 930</u>
Fastighetskostnader	1	-136	-149
Fastighetsskatt		-11	-11
Driftnetto		<u>1 829</u>	<u>1 770</u>
Avskrivningar	2	-954	-953
Central administration	3	-149	-149
Rörelseresultat		<u>726</u>	<u>668</u>
Ränteintäkter		29	128
Räntekostnader	4	-742	-620
Resultat efter finansiella poster		<u>13</u>	<u>176</u>
Bokslutsdispositioner	5	143	834
Resultat före skatt		<u>156</u>	<u>1 010</u>
Skatt på årets resultat	6	-63	-179
Årets resultat		<u>93</u>	<u>831</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat



2023070417242

NP13 Busterud AB, 559207-7654, Org. nr. 559207-7654, Besöksadress: Busterudsvägen 1, 141 84, Södertälje, Tel: 08-730 10 00, E-post: info@busterud.se

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastighet	7	18 850	19 804
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	8	12	30
Summa anläggningstillgångar		18 862	19 834
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-	979
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33	12
		33	991
Kassa och bank		1 756	5 425
Summa omsättningstillgångar		1 789	6 416
SUMMA TILLGÅNGAR		20 651	26 250

2023070417243

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		973	142
Årets resultat		93	831
		1 066	973
Summa eget kapital		1 116	1 023
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar	10	1 831	1 639
		1 831	1 639
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	11	94	49
		94	49
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		9 232	4 363
		9 232	4 363
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		22	15
Skulder till koncernföretag		7 671	19 148
Skatteskulder		21	11
Övriga skulder		96	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		568	2
		8 378	19 176
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 651	26 250

2023070417244

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Aktieägar- tillskott	Årets resultat
2021				
Belopp vid årets ingång	50		1 178	-1 036
Disposition av fåregående års resultat		-1 036		1 036
Årets resultat				831
Belopp vid årets utgång	50	-1 036	1 178	831
2022				
Belopp vid årets ingång	50	-1 036	1 178	831
Disposition av föregående års resultat		831		-831
Årets resultat				93
Belopp vid årets utgång	50	-205	1 178	93

Antal utställda aktier uppgår till 500 aktier. Kvotvärde är 100 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Utdelning har inte lämnats under 2022.



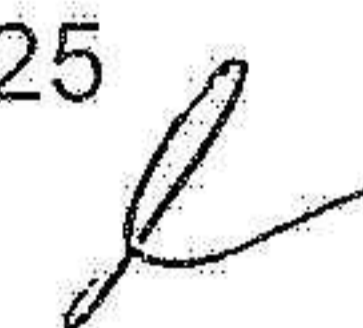
Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	13	176
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	954	953
	967	1 129
Betald skatt	21	11
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	988	1 140
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	958	285
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	658	-5 964
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 604	-4 539
Avyttring av finansiella tillgångar	335	6 300
Kassaflöde från investeringsverksamheten	335	6 300
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	9 518	-
Amortering av låneskulder	-16 126	-466
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-6 608	-466
Årets kassaflöde	-3 669	1 295
Likvida medel vid årets början	5 425	4 130
Likvida medel vid årets slut	1 756	5 425

Tilläggssupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	29	128
Erlagd ränta	-728	-649
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	954	953
Likvida medel		
Kassa och bank	1 756	5 425

2023070417246



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

Hyresintäkter 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 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	10 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 51% (49) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Noter

Not 1 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-80	-53
Reparationer och underhållskostnader	-11	-21
Tomträttsavgäld	-45	-75
Summa	-136	-149

Tomträttsavgäld

Tomträttsavgäld är den avgift en ägare till en byggnad på kommunal mark årligen betalar till kommunen. Tomträttsavgälden är fördelad över tid och omförhandlas oftast med 10 till 20 års mellanrum. Vid 2022 års utgång hade bolaget en fastighet upplåten med tomträtt med slutdatum 2029-12-31. Med ett årsbelopp på 60 kkr.

Not 2 Avskrivningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förvaltningsfastigheter	-954	-953
Summa	-954	-953

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	-741	-620
Räntekostnader, övriga	-1	-
Summa	-742	-620

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Mottagna koncernbidrag	335	1 283
Förändring avskrivningar utöver plan	-192	-449
Summa	143	834

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-63	-179
Total redovisad skattekostnad	-63	-179
Redovisat resultat före skatt	157	1 010
Skatt enligt gällande skattesats	-32	-208
Skatteeffekt ej avdragsgilla kostnader	-43	-1
Skatteeffekt av tidigare ej utnyttjat räntenetto	12	30
Summa	-63	-179

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 836	20 836
	20 836	20 836
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 032	-79
-Årets avskrivning enligt plan	-954	-953
	-1 986	-1 032
Redovisat värde vid årets slut	18 850	19 804
Fastigheten innehas med tomträtt		

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 15 163 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 17 000 kkr. Bedömning av verkligt värde görs i enlighet med koncernens värderingspolicy och enligt IFRS 13 nivå 3. Det verkliga värdet överensstämmer med fastigheterernas marknadsvärde.

Not 8 Avsättning för uppskjuten skattefordran

Uppskjuten skattefordran beräknas på underskottsavdrag då det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skattefordran	12	30

Förändring uppskjuten skatt har redovisats över årets resultat

Not 9 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 065 923, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 065 923
	1 065 923

Not 10 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade avskrivningar utöver plan:		
-Byggnadsinventarier	1 831	1 639
Summa	1 831	1 639

Not 11 Avsättningar för uppskjuten skatt

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

	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsfastigheter		
-Uppskjuten skatteskuld på temporära skillnader	94	49

Förändring av uppskjuten skatt har redovisats över årets resultat.

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 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	13 615	13 615
	13 615	13 615


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 14 Händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

Underskrifter

Sundsvall 2023-05-31.


Andreas Wahlén
Styrelseledamot

2023070417252

NP13 Busterud AB, Sundsvall, 2023-05-31, 13(13)