

Årsredovisning för
NP3 Lager 59 AB
559371-8744

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NP3 Lager 59 AB, 559371-8744, får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Sörby Urfjäll 34:4. Under de närmaste åren förväntas verksamheten fortsätta på samma sätt som 2024.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat för året på driftnettonivå uppgick till 832 kkr (800). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 425 kkr (430).

Ägarförhållanden

Bolaget ett helägt dotterbolag till NP14 Förvaltning AB, 559268-3337, 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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31	2022-03-22- 2022-12-31
Hyresintäkter	878	836	372
Driftnetto	832	800	368
Överskottsgrad, %	95%	96%	99%
Resultat efter finansiella poster	413	396	74
Soliditet, %	10%	6%	1%

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 512 057, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	<u>512 057</u>
Summa	512 057

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

ank=20250704;2025070822416

ank=20250704;2025070822417

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter		878	836
		878	836
Fastighetskostnader	1	-15	-5
Fastighetsskatt		-31	-31
Driftnetto		832	800
Avskrivningar	2	-32	-32
Central administration	3	-149	-149
Rörelseresultat		651	619
Ränteintäkter		49	31
Räntekostnader	4	-287	-254
Resultat efter finansiella poster		413	396
Bokslutsdispositioner	5	-100	-90
Resultat före skatt		313	306
Skatt på årets resultat	6	-72	-69
Årets resultat		241	237

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	7	4 203	4 235
Summa anläggningstillgångar		<u>4 203</u>	<u>4 235</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		727	-
Övriga fordringar		75	74
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10	10
		<u>812</u>	<u>84</u>
Kassa och bank		-	487
Summa omsättningstillgångar		<u>812</u>	<u>571</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>5 015</u>	<u>4 806</u>

ank=20250704;2025070822418

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
		25	25
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		271	34
Årets resultat		241	237
		512	271
Summa eget kapital		537	296
Obeskattade reserver	9		
Periodiseringsfonder		210	110
		210	110
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	10	18	12
		18	12
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-	3 793
Skulder till koncernföretag		3 820	-
		3 820	3 793
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-	123
Leverantörsskulder		1	1
Skulder till koncernföretag		120	202
Skatteskulder		91	46
Övriga skulder		175	175
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		43	48
		430	595
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 015	4 806

ank=20250704;2025070822419

Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets resultat</i>
2023			
Belopp vid årets ingång	25	-	34
Disposition av föregående års resultat		34	-34
Årets resultat			237
Belopp vid årets utgång	25	34	237
2024			
Belopp vid årets ingång	25	34	237
Disposition av föregående års resultat		237	-237
Årets resultat			241
Belopp vid årets utgång	25	271	241

Antal utställda aktier uppgår till 25 000 aktier. Kvotvärde är 1 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2024.

ank=20250704;20250708222420

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	413	396
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	32	24
	445	420
Betald skatt	-20	10
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	425	430
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1	-84
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-6	-197
Kassaflöde från den löpande verksamheten	418	149
Minskning av materiella anläggningstillgångar	-	8
Investeringar i finansiella tillgångar	-727	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-727	8
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	4 000	37
Amortering av låneskulder	-4 178	-16
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-178	21
Årets kassaflöde	-487	178
Likvida medel vid årets början	487	309
Likvida medel vid årets slut	-	487

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2024-12-31	2023-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	49	31
Erlagd ränta	-294	-236
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	32	32
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	-	487

ank=20250704;2025070822421

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.

Intäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter aviseras i förskott och redovisas linjärt över hyresperioden. 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.

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.

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. Avskrivningarna på under året anskaffade tillgångar beräknas med beaktande av anskaffningstidpunkt. Planenliga avskrivningar görs med en procent på byggnader. Ingen avskrivning görs på mark.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. För de under året förvärvade och avyttrade tillgångarna har hänsyn tagits till innehavandetiden.

Förvaltningsfastighet:
Byggnad

100 år

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 88 % (94) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

ank=20250704;2025070822423

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Fastighetskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-15	-5
Summa	-15	-5

Bolaget har inga fastigheter som innehas med tomträtt.

Not 2 Avskrivningar

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader	-32	-32
Summa	-32	-32

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Räntekostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-220	-38
Räntekostnader till bank	-67	-216
Summa	-287	-254

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förändring av periodiseringsfond	-100	90
Summa	-100	90

Not 6 Skatt på årets resultat

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-65	-62
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-7	-7
Total redovisad skattekostnad	-72	-69
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	313	306
Skatt enligt gällande skattesats	-64	-63
Schablonränta på periodiseringsfond	-1	-
Årets ej avdragsgilla räntenetto som ej aktiveras	-7	-6
Redovisad effektiv skatt	-72	-69

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	4 291	4 291
	4 291	4 291
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-56	-24
-Årets avskrivning enligt plan	-32	-32
	-88	-56
Redovisat värde vid årets slut	4 203	4 235
varav mark	1 087	1 087

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 4 114 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 9 800 kkr. Bedömning av verkligt värde görs i enlighet med NP3-koncernens värderingspolicy och enligt IFRS 13 nivå 3, där bedömning av verkligt värde görs med tillämpning av en kombination av ortsprismetod och avkastningsbaserad metod i form av diskontering av prognostiserade framtida kassaflöden. Vid ortsprismetoden görs en jämförelse mellan värderingsobjektet och genomförda fastighetstransaktioner med liknande egenskaper. Kassaflödesmodellen baserar analysen på ett uppskattat driftöverskott för respektive fastighet, eller taxeringsenhet, för de kommande 5-20 åren. Kassaflödet baseras på faktiska hyror och normaliserade drifts- och underhållskostnader utifrån en marknadsmässig bedömning. Vid respektive kontraktstids utgång sker en marknadsanpassning av de hyror som avviker från bedömd marknadshyra. Driftöverskottet nuvärdesberäknas tillsammans med restvärdet för att beräkna fastighetens marknadsvärde. Marknadsvärdet, som ska spegla ett förväntat pris vid försäljning på den öppna fastighetsmarknaden, jämförs med priser vid kända likvärdiga transaktioner. För NP3 Lager 59 AB uppgick direktavkastningskravet vid värderingen till 6,90 procent och kalkylräntan till 8,93 procent. Inflationsantagandet i beräkningen uppgick till 1 procent 2025 och 2 procent åren därefter. Under det fjärde kvartalet 2024 har 99 procent av koncernens fastigheter värderats av oberoende extern värderare. Det verkliga värdet överensstämmer med fastigheternas marknadsvärde.

Not 8 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 512 057, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	512 057
Summa	512 057

Not 9 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfonder:		
-Beskattningsår 2022	20	20
-Beskattningsår 2023	90	90
-Beskattningsår 2024	100	-
Summa	210	110

Not 10 Avsättningar för uppskjuten skatt

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsfastighet		
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	18	12
	18	12

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 950	4 950
	4 950	4 950

Not 12 Finansiella instrument och riskhantering

De finansiella skulder som bolaget har är koncernlån, upplupen ränta och vissa rörelseskulder så som leverantörsskulder. De finansiella tillgångar som bolaget har är likvida medel och kundfordringar. Finansiella instrument så som 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 upplupet 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 den dag som framgår av min elektroniska signatur

Andreas Wahlén
Styrelseledamot

ank=20250704;2025070822427

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 14 pages before this page
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

THORD ANDREAS WAHLÉN

8fb1472b-0a0b-448e-b9d0-e9090e7503f5 - 2025-06-13 19:13:16 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 52ac436d-334f-4d1e-bc4b-d0a0b9d99c46 - SE

ank=20250704;2025070822428

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

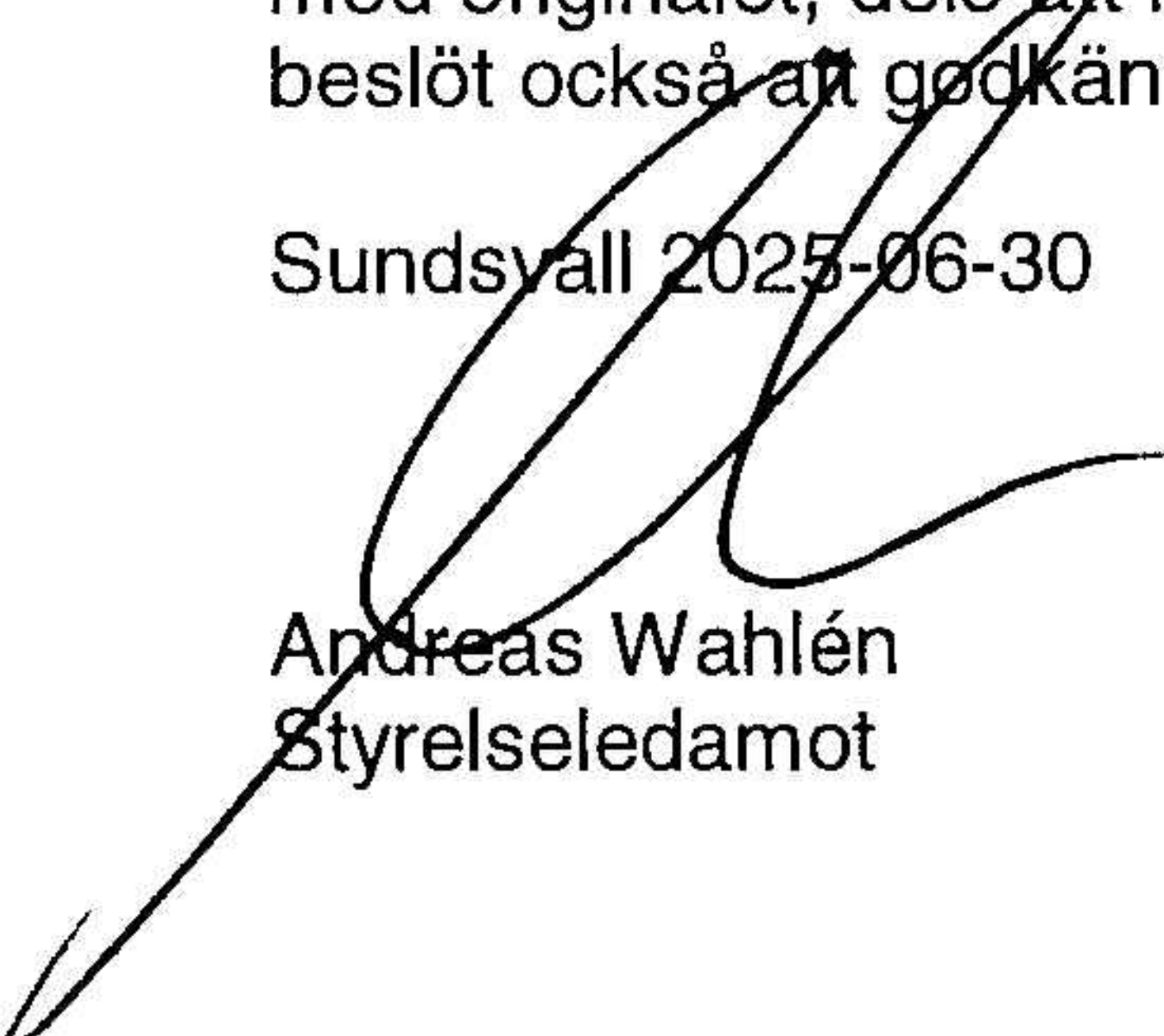
myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

NP3 Lager 59 AB
559371-8744

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2025-06-30


Andreas Wahlén
Styrelseledamot

ank=20250704;2025070822429