

Årsredovisning för
NP10 Fastigheter Ilanda AB
556321-3627

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.

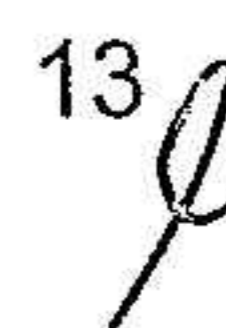
Sundsvall 2023-06-15


Andreas Wahlén
Styrelseledamot

Årsredovisning för
NP10 Fastigheter Ilanda AB
556321-3627

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 NP10 Fastigheter Ilanda AB, 556321-3627 får härmed avge årsredovisning för 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Ilanda 1:37 som är belägen i Karlstad 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 697 kkr (653). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 654 kkr (614).

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP10 Förvaltning AB, 556974-4856, 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	1 207	1 133	1 136	1 637	1 494
Driftnetto	697	653	797	1 099	-
Överskottsgrad, %	58%	58%	70%	67%	-
Resultat efter finansiella poster	673	656	593	729	829
Soliditet, %	27%	24%	20%	6%	6%

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 1 822 479, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	1 822 479
Summa	1 822 479

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



2023070420352

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter		1 207	1 133
		<u>1 207</u>	<u>1 133</u>
Fastighetskostnader	1	-457	-405
Fastighetsskatt		-53	-75
Driftnetto		<u>697</u>	<u>653</u>
Avskrivningar	2	-96	-70
Central administration	3	-241	-308
Rörelseresultat		<u>360</u>	<u>275</u>
Resultat från andelar i intresseföretag		360	433
Ränteintäkter		104	102
Räntekostnader	4	-151	-154
Resultat efter finansiella poster		<u>673</u>	<u>656</u>
Bokslutsdispositioner	5	-361	-214
Resultat före skatt		<u>312</u>	<u>442</u>
Skatt på årets resultat	6	-65	-91
Årets resultat		<u>247</u>	<u>351</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat *l*

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	7	2 875	2 971
		<u>2 875</u>	<u>2 971</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 875</u>	<u>2 971</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	55	55
		<u>55</u>	<u>55</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	9	91	66
Fordringar hos koncernföretag		2 867	2 892
Skattefordringar		9	-
Övriga fordringar		29	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27	43
		<u>3 023</u>	<u>3 020</u>
Kassa och bank		<u>1 254</u>	<u>965</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 277</u>	<u>3 985</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>7 207</u>	<u>7 011</u>

2023070420354

f

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<u>120</u>	<u>120</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		1 575	1 224
Årets resultat		247	351
		<u>1 822</u>	<u>1 575</u>
Summa eget kapital		<u>1 942</u>	<u>1 695</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan	11	45	46
Periodiseringsfonder	12	192	132
		<u>237</u>	<u>178</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättning för uppskjuten skatt	13	146	121
		<u>146</u>	<u>121</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		4 564	4 609
		<u>4 564</u>	<u>4 609</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		51	46
Skulder till koncernföretag		158	146
Skatteskulder		-	66
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		109	150
		<u>318</u>	<u>408</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 207</u>	<u>7 011</u>

2023070420355





Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2021	100	20	865	359
Belopp vid årets ingång			359	-359
Årets resultat				351
Belopp vid årets utgång	100	20	1 224	351
2022				
Belopp vid årets ingång	100	20	1 224	351
Disposition av föregående års resultat			351	-351
Årets resultat				247
Belopp vid årets utgång	100	20	1 575	247

Antal utställda aktier uppgår till 1 000 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	673	656
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	96	70
	<u>769</u>	<u>726</u>
Betald skatt	-115	-112
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	654	614
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-19	-54
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-182	9
Kassaflöde från den löpande verksamheten	453	569
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-155
Investering i finansiella tillgångar	-	-799
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar	25	271
Kassaflöde från investeringsverksamheten	25	-683
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	4 833	-
Amortering av låneskulder	-5 022	-294
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-189	-294
Årets kassaflöde	289	-408
Likvida medel vid årets början	965	1 373
Likvida medel vid årets slut	1 254	965

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	104	102
Erlagd ränta	-146	-171
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	96	70
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	1 254	965

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 hänförs 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. *Q*

Förvaltningsfastigheter

Med förvaltningsfastigheter avses fastighet som innehas i syfte att generera hyresintäkter, värdesteering 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
Markanläggning	20 år
Inventarier, vertyg och 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 21 % (32) 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	-407	-341
Reparationer och underhållskostnader	-50	-64
Summa	-457	-405

Bolaget har inga fastigheter som innehas med tomträtt.

Not 2 Avskrivningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förvaltningsfastighet	-96	-70
Summa	-96	-70

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	-150	-154
Övriga skuldrelaterade kostnader	-1	-
Summa	-151	-154

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förändring av periodiseringsfond	-60	-
Lämnade koncernbidrag	-302	-173
Förändring avskrivningar utöver plan	1	-41
Summa	-361	-214

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-40	-67
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-25	-24
Total redovisad skattekostnad	-65	-91
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	312	443
Skatt enligt gällande skattesats	-64	-91
Schablonränta på p-fond	-1	-
Redovisad effektiv skatt	-65	-91

Not 7 Förvaltningsfastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 727	6 572
-Nyanskaffningar		155
	6 727	6 727
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 756	-3 686
-Årets avskrivning enligt plan	-96	-70
	-3 852	-3 756
Redovisat värde vid årets slut	2 875	2 971
varav mark	59	59

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 2 189 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 8 600 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 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	55	326
-Resultatandel från NP10 Komdotter Ilanda KB	360	433
-Ombokning av vinstmedel	-360	-704
Redovisat värde vid årets slut	55	55

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal aktier	Redovisat värde
NP10 Ilandadotter AB, 556395-1713, Sundsvall	200	55
NP10 Komdotter Ilanda KB, 969609-7089, Sundsvall	-	-

Not 9 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Fordringar hyresgäster	303	184
Osäkra fordringar	-212	-118
Summa	91	66

Not 10 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 1 822 479 kronor, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 822 479
	1 822 479

Not 11 Ackumulerade avskrivningar utöver plan

	2022-12-31	2021-12-31
Inventarier, verktyg och installationer	45	46
	45	46

Not 12 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	132	132
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	60	-
	192	132

Not 13 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	146	121
	146	121

Not 14 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 000	5 000
	5 000	5 000

Eventualförpliktelser

Med eventualförpliktelser 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 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

Efter räkenskapsårets slut har dotterbolaget NP10 Ilandadotter AB, 556395-1713, upplösts via fusion till NP10 Fastigheter Ilanda AB.

Underskrifter

Sundsvall 2023-06-15


Andreas Wahlén
Styrelseledamot