

Årsredovisning för  
**Transistorn Industrihus AB**  
559327-0381

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring eget kapital	4
Kassaflödesanalys	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-9
Noter	10-12
Underskrifter	12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Transistorn Industrihus AB, 559327-0381 får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Allmänt om verksamheten

#### Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Skellefteå Transistorn 6. Under de närmaste åren förväntas verksamheten fortsätta på samma sätt som 2023.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

### Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat för året på driftnettonivå uppgick till -33 tkr (-82). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till -203 tkr (-180).

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP3 Fastigheter Holding AB, 559317-7628, 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

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Driftnetto	-33	-82	-3
Resultat efter finansiella poster	-250	-226	-96
Soliditet, %	4%	1%	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 79 581, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	79 581
<b>Summa</b>	<b>79 581</b>

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

2024052122461

2024052122462

## Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Fastighetskostnader	1	-23	-72
Fastighetsskatt		-10	-10
<b>Driftnetto</b>		<b>-33</b>	<b>-82</b>
Avskrivningar	2	-36	-36
Central administration	3	-33	-6
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-102</b>	<b>-124</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		10	28
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-158	-130
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-250</b>	<b>-226</b>
Bokslutsdispositioner	5	138	217
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-112</b>	<b>-9</b>
Skatt på årets resultat	6	-4	-17
<b>Årets resultat</b>		<b>-116</b>	<b>-26</b>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

2024052122463

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Förvaltningsfastigheter	7	2 589	2 626
Pågående nyanläggningar	8	199	-
<b><i>Finansiella anläggningstillgångar</i></b>			
Uppskjuten skattefordran		1	3
		<u>1</u>	<u>3</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>2 789</u>	<u>2 629</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Övriga fordringar		11	32
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	1
		<u>11</u>	<u>33</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>11</u>	<u>33</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>2 800</u>	<u>2 662</u>

2024052122464

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>9</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
		25	25
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		196	21
Årets resultat		-116	-26
		80	-5
<b>Summa eget kapital</b>		<b>105</b>	<b>20</b>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatt	10	5	3
		5	3
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		2	4
Skulder till koncernföretag		2 668	2 624
Skatteskulder		20	10
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	1
		2 690	2 639
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 800</b>	<b>2 662</b>

## Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2022			
Belopp vid årets ingång	25	100	-79
års resultat		-79	79
Årets resultat			-26
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>21</b>	<b>-26</b>
2023			
Belopp vid årets ingång	25	21	-26
års resultat		-26	26
Erhållet aktieägartillskott		201	
Belopp vid årets utgång			-116
	<b>25</b>	<b>196</b>	<b>-116</b>

Antal utställda aktier uppgår till 250 aktier. Kvotvärde är 100 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2023.

2024052122465

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-249	-226
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	36	36
	-213	-190
Betald skatt	10	10
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-203</b>	<b>-180</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	222	-12
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-3	3
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>16</b>	<b>-189</b>
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-198	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-198</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	182	189
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>182</b>	<b>189</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Betalda räntor</b>		
Erhållen ränta	10	28
Erlagd ränta	-158	-130
Avskrivningar av tillgångar	36	36

## 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.

Ändringar har gjorts av IAS 1 Utformning av finansiella rapporter. Ändringen syftar till att öka användbarheten av upplysningar om tillämpade redovisningsprinciper genom att uppmuntra att endast väsentliga principer beskrivs och att dessa beskrivningar förklarar hur dessa principer tillämpas.

### 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.

Förvaltningsfastigheter:

Byggnad

100 år

Markanläggningar

20 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 52 % (4) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

2024052122468

## Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

### Not 1 Fastighetskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-23	-35
Reparationer och underhållskostnader	-	-37
<b>Summa</b>	<b>-23</b>	<b>-72</b>

Bolaget har inga fastigheter som innehas med tomträtt.

### Not 2 Avskrivningar

	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsfastigheter	-36	-36
<b>Summa</b>	<b>-36</b>	<b>-36</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

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

### Not 4 Räntekostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-158	-130
<b>Summa</b>	<b>-158</b>	<b>-130</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023-12-31	2022-12-31
Mottagna koncernbidrag	138	217
<b>Summa</b>	<b>138</b>	<b>217</b>

### Not 6 Skatt på årets resultat

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-4	-17
<b>Total redovisad skattekostnad</b>	<b>-4</b>	<b>-17</b>
<b>Avstämning effektiv skatt</b>		
Redovisat resultat före skatt	-112	-9
Skatt enligt gällande skattesats	23	2
Årets ej avdragsgilla räntenetto som ej aktiveras	-27	-
Ej avdragsgilla kostnader	-	-21
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade negativa räntenetton	-	2

**Summa** **-4** **-17**

### Not 7 Förvaltningsfastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 662	2 502
-Omklassificering från projekt	-	160
	<b>2 662</b>	<b>2 662</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-36	-
-Årets avskrivning enligt plan	-37	-36
	<b>-73</b>	<b>-36</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 589</b>	<b>2 626</b>
varav mark	1 564	1 564

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 2 563 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 9 200 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 Transistorn Industrihus AB uppgick direktavkastningskravet vid värderingen till 0,00 procent och kalkylräntan till 2,00 procent. Inflationsantagandet i beräkningen uppgick till 2 procent. Under det fjärde kvartalet 2023 har 99 procent av koncernens fastigheter värderats av oberoende extern värderare. Det verkliga värdet överensstämmer med fastigheternas marknadsvärde.

### Not 8 Pågående ny- till eller ombyggnad

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	-	160
Investeringar	199	-
Omklassificeringar	-	-160
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>199</b>	<b>-</b>

### Not 9 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 79 581, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	79 581
<b>Summa</b>	<b>79 581</b>

### Not 10 Avsättning för uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsfastighet	5	3
	<u>5</u>	<u>3</u>

### Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

### Not 12 Finansiella instrument och riskhantering

De finansiella skulder som bolaget har är 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 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 den dag som framgår av min elektroniska signatur

Andreas Wahlén  
Styrelseledamot

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

This documents contains 13 pages before this page  
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

**THORD ANDREAS WAHLÉN**

65128313-cbb6-4e1d-9dd7-72169427b364 - 2024-05-14 12:29:03 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 0937b19d-1578-4291-84f7-26f658a5bd2a - SE

2024052122472

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

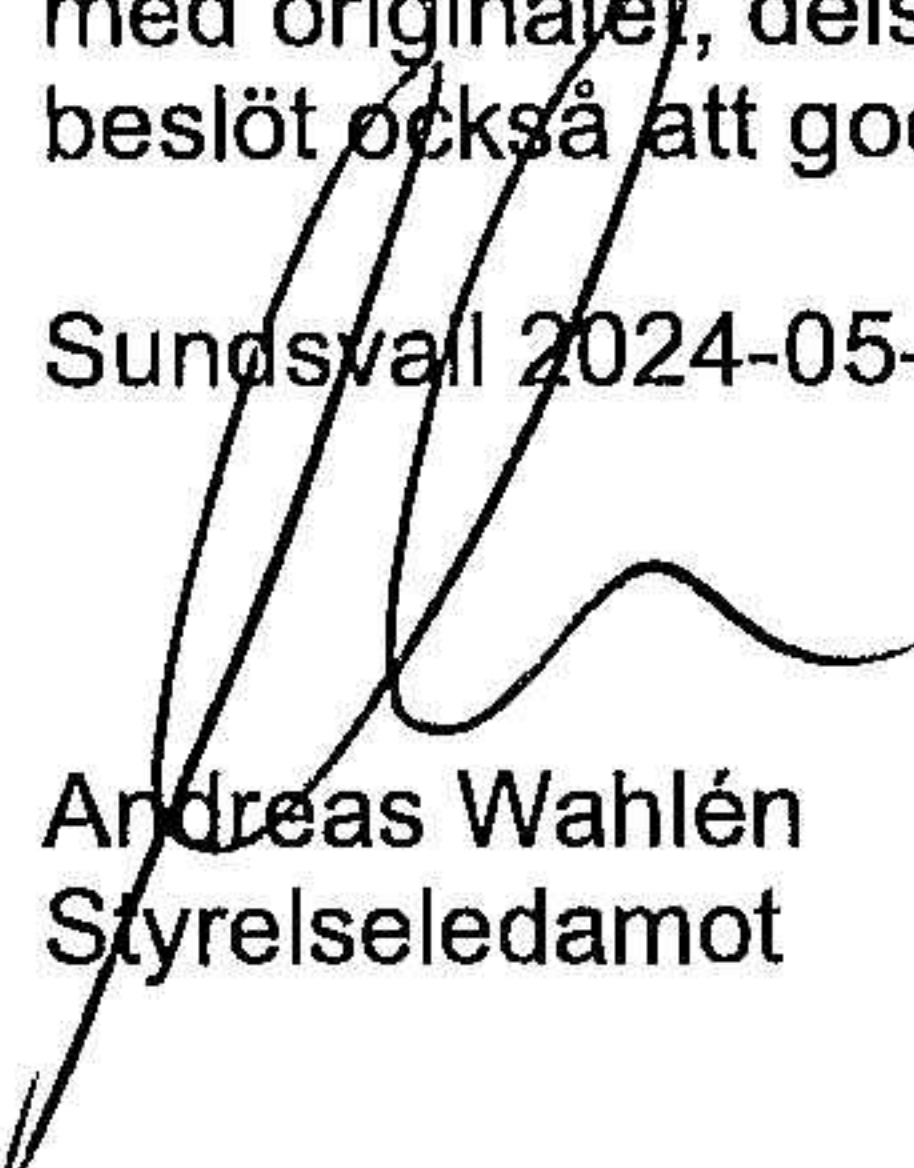
myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Transistorn Industrihus AB  
559327-0381

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-20. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2024-05-20

  
Andreas Wahlén  
Styrelseledamot

2024052122473