Bolagsverket

2024 -05- 15

20240515047 88

Simple Self Storage Sundsvall AB
559034-9790

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-14. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2024-05-14

Andreas Wahlén
Styrelseledamot

20240515047 74

Årsredovisning för

Simple Self Storage Sundsvall AB

559034-9790

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

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	12

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/5e430d97-f416-4f0a-bb0b-41cbc1c364bc

visma sign
www.vismasign.com

20240515047775

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Simple Self Storage Sundsvall AB, 559034-9790 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten
Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Terminalen 10.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Resultat och kassaflöde
Bolagets resultat på driftnettonivå uppgick till 340 kkr (353). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 241 kkr (281).

Ägarförhållanden
Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP3 Fastigheter AB, 556749-1963, med säte i Sundsvall som 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

Belopp i kkr	*2023*	*2022*	*2021*	*2020*	*2019*
Hyresintäkter	393	353	50	1 108	2 065
Driftnetto	340	353	48	989	1 800
Överskottsgrad, %	87%	100%	96%	89%	87%
Resultat efter finansiella poster	244	288	-20	467	828
Soliditet, %	24%	13%	6%	6%	7%

Definitioner nyckeltal

Soliditet
Eget kapital i procent av balansomslutningen

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/5e430d97-f416-4f0a-bb0b-41cbc1c364bc

visma sign
www.vismasign.com

20240515047776

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

De väsentliga riskerna i bolagets verksamhet påverkas i stor utsträckning av allmän konjunkturutveckling 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 404 539, disponeras enligt följande:

	Belopp (kr)
Balanseras i ny räkning	404 539
Summa	**404 539**

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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/5e430d97-f416-4f0a-bb0b-41cbc1c364bc

visma sign
www.vismasign.com

20240515047777

Resultaträkning

Belopp i kkr	*Not*	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Nettoomsättning		393	353
		393	353
Fastighetskostnader	*1*	-53	-
Driftnetto		340	353
Central administration	*2*	-8	-13
Rörelseresultat		332	340
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	*3*	-94	-57
Resultat efter finansiella poster		244	288
Bokslutsdispositioner	*4*	-59	-50
Resultat före skatt		185	238
Skatt på årets resultat	*5*	-38	-39
Årets resultat		**148**	**199**

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/5e430d97-f416-4f0a-bb0b-41cbc1c364bc

visma sign
www.vismasign.com

20240515047778

Balansräkning

Belopp i kkr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastighet	*6*	1 876	1 750
		1 876	1 750
Summa anläggningstillgångar		1 876	1 750
SUMMA TILLGÅNGAR		1 876	1 750

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/5e430d97-f416-4f0a-bb0b-41cbc1c364bc

visma sign
www.vismasign.com

20240515047779

Balansräkning

Belopp i kkr	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*7*		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		257	57
Årets resultat		148	199
		405	256
Summa eget kapital		455	306
Obeskattade reserver	*8*		
Periodiseringsfonder		110	74
		110	74
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 134	1 233
Skatteskulder		76	41
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		101	96
		1 311	1 370
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 876	1 750

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/5e430d97-f416-4f0a-bb0b-41cbc1c364bc

visma sign
www.vismasign.com

20240515047 80

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie-kapital	*Balanserat resultat*	*Årets resultat*
2022			
Belopp vid årets ingång	50	85	-28
Disposition av föregående års resultat		-28	28
Årets resultat			199
Belopp vid årets utgång	**50**	**57**	**199**
2023			
Belopp vid årets ingång	50	57	199
Disposition av föregående års resultat		199	-199
Justering		1	
Årets resultat			148
Belopp vid årets utgång	**50**	**257**	**148**

Antal utställda aktier uppgår till 500 aktier. Kvotvärde är 100 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2023.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/5e430d97-f416-4f0a-bb0b-41cbc1c364bc

visma sign
www.vismasign.com

20240515047 81

Kassaflödesanalys

Belopp i kkr	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	244	288
	244	288
Betald skatt	-3	-7
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**241**	**281**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	7	9
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**248**	**290**
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-126	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-126**	**-**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-122	-290
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-122**	**-290**
Årets kassaflöde	**-**	**-**
Likvida medel vid årets slut	**-**	**-**

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

Belopp i kkr	*2023-01-01-2023-12-31*	*2022-01-01-2022-12-31*
Betalda räntor		
Erhållen ränta	6	5
Erlagd ränta	-94	-57

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/5e430d97-f416-4f0a-bb0b-41cbc1c364bc

visma sign
www.vismasign.com

20240515047782

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

Hyresintäkter 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 hänförbara 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 hänförbara 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.

Koncernbidrag

Företaget tillämpar alternativregeln när det gäller redovisning av koncernbidrag vilket innebär att såväl lämnade som erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/5e430d97-f416-4f0a-bb0b-41cbc1c364bc

visma sign
www.vismasign.com

20240515047 83

Koncernuppgifter

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % (0) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/5e430d97-f416-4f0a-bb0b-41cbc1c364bc

visma sign
www.vismasign.com

20240515047784

Noter

Not 1 Fastighetskostnader

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Fastighetsskötsel och driftkostnader	-53	-
Summa	**-53**	**-**

Not 2 Anställda och personalkostnader

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

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Räntekostnader, koncernföretag	-94	-57
Summa	**-94**	**-57**

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Avsättning till periodiseringsfond	-60	-50
Återföring från periodiseringsfond	24	-
Lämnade koncernbidrag	-23	-
Summa	**-59**	**-50**

Not 5 Skatt på årets resultat

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Aktuellt skattekostnad		
Periodens skattekostnad	-38	-39
Total redovisad skattekostnad	**-38**	**-39**
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	185	238
Skatt enligt gällande skattesats	-38	-49
Schablonränta på p-fond	-1	-
Utnyttjande av tidigare ej aktiverad ränta	1	10
Redovisad effektiv skatt	**-38**	**-39**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/5e430d97-f416-4f0a-bb0b-41cbc1c364bc

visma sign
www.vismasign.com

20240515047785

Not 6 Förvaltningsfastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 750	1 750
-Nyanskaffningar	126	-
Vid årets slut	1 876	1 750
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-	-
Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	**1 876**	**1 750**
Varav mark	1 876	1 750

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 1 876 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 4 500 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 Simple Self Storage Sundsvall AB uppgick direktavkastningskravet vid värderingen till 8,00 procent och kalkylräntan till 10,16 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 7 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 404 539, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	404 539
Summa	**404 539**

Not 8 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfonder:		
-År 2017	-	24
-År 2022	50	50
-År 2023	60	-
Summa	**110**	**74**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/5e430d97-f416-4f0a-bb0b-41cbc1c364bc
visma sign
www.vismasign.com

20240515047786

Not 9 Finansiella instrument och riskhantering

De finansiella skulder som bolaget har är upplupen ränta och vissa rörelseskulder så som leverantörsskulder.

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 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	*2022-12-31*
Panter och säkerheter för egna skulder	*Inga*	*Inga*

Not 11 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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/sv/document-check/5e430d97-f416-4f0a-bb0b-41cbc1c364bc

visma sign
www.vismasign.com

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

20240515047 87

THORD ANDREAS WAHLÉN
2bc21713-f4ed-4d0a-bde6-e9da20d837c5 - 2024-05-09 13:42:39 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 5145656f-c491-494a-90c0-7bccd9373e36 - SE

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende