

Årsredovisning för
NP9 Fastigheter Gradsågen AB
556625-3125

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	10-12
Underskrifter	12

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
NP9 Fastigheter Gradsågen AB
556625-3125

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	10-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NP9 Fastigheter Gradsågen AB, 556625-3125 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Gradsågen 2 och 3 i Skellefteå. 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 579 kkr (594). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 314 kkr (315).

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP9 Förvaltning AB, 556859-2272, med säte i Sundsvall och ingår 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	713	790	814	795	673
Driftnetto	579	594	748	750	617
Överskottsgrad, %	81%	75%	92%	94%	92%
Resultat efter finansiella poster	275	279	481	495	515
Soliditet, %	20%	18%	17%	21%	22%

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 det 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 1 511 090, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	1 511 090
Summa	1 511 090

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

2023070425351

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter		713	790
		<u>713</u>	<u>790</u>
Fastighetskostnader	1	-110	-172
Fastighetsskatt		-24	-24
Driftnetto		<u>579</u>	<u>594</u>
Avskrivningar	2	-70	-70
Central administration	3	-151	-154
Rörelseresultat		<u>358</u>	<u>370</u>
Ränteintäkter		102	64
Räntekostnader	4	-185	-155
Resultat efter finansiella poster		<u>275</u>	<u>279</u>
Bokslutsdispositioner	5	-137	-61
Resultat före skatt		<u>138</u>	<u>218</u>
Skatt på årets resultat	6	-29	-47
Årets resultat		<u>109</u>	<u>171</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

2023070425352

Balansräkning

Belopp i kkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastighet 7 2 813 2 883

Summa anläggningstillgångar 2 813 2 883

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag 2 832 3 243

Skattefordringar 77 46

Övriga fordringar 1 1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 23 23

2 933 3 313

Kassa och bank

2 488 2 086

Summa omsättningstillgångar 5 421 5 399

SUMMA TILLGÅNGAR

8 234 8 282

2023070425353

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<u>120</u>	<u>120</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		1 402	1 231
Årets resultat		109	171
		<u>1 511</u>	<u>1 402</u>
Summa eget kapital		<u>1 631</u>	<u>1 522</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	9	305	305
		<u>305</u>	<u>305</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	10	88	59
		<u>88</u>	<u>59</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		5 760	5 966
		<u>5 760</u>	<u>5 966</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		9	8
Skulder till koncernföretag		198	198
Övriga skulder		-	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		243	218
		<u>450</u>	<u>430</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>8 234</u>	<u>8 282</u>

2023070425354

Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2021				
Belopp vid årets ingång	100	20	1 132	99
Disposition av föregående			99	-99
Årets resultat				171
Belopp vid årets utgång	100	20	1 231	171
2022				
Belopp vid årets ingång	100	20	1 231	171
Disposition av föregående			171	-171
Årets resultat				109
Belopp vid årets utgång	100	20	1 402	109

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.

Q

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	275	279
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	70	70
	345	349
Betald skatt	-31	-34
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	314	315
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	410	-12
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	20	-19
Kassaflöde från den löpande verksamheten	744	284
Investering av finansiella tillgångar	-	-75
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-75
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-342	-96
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-342	-96
Årets kassaflöde	402	113
Likvida medel vid årets början	2 086	1 973
Likvida medel vid årets slut	2 488	2 086

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	102	64
Erlagd ränta	-170	-155
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	70	70
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	2 488	2 086

2023070425356

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.

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

Hysesintäkter 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 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
Byggnadsinventarier	5 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	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 och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Koncernuppgifter

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 56 % (45) 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	-48	-164
Reparationer och underhållskostnader	-62	-8
Summa	-110	-172

Bolaget har inga fastigheter som innehas med tomträtt.

Not 2 Avskrivningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förvaltningsfastigheter	-70	-70
Summa	-70	-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	-185	-147
Räntekostnader till bank	-	-8
Summa	-185	-155

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förändring av periodiseringsfond	-	80
Lämnade koncernbidrag	-137	-141
Summa	-137	-61

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-	-30
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-29	-17
Total redovisad skattekostnad	-29	-47
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	138	219
Skatt enligt gällande skattesats	-28	-45
Skatteeffekt av:		
Förändring uppskjuten skatt p g a ändrad skattesats	-	-1
Schablonränta periodiseringsfond	-1	-1
Redovisad effektiv skatt	-29	-47

Not 7 Förvaltningsfastighet

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	4 958	4 958
	4 958	4 958
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-2 075	-2 005
-Årets avskrivning enligt plan	-70	-70
	-2 145	-2 075
Redovisat värde vid årets slut	2 813	2 883
varav mark	468	468

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 2 386 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 10 600 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 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 511 090, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	1 511 090
Summa	1 511 090

Not 9 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2017	70	70
Periodiseringsfond 2018	117	117
Periodiseringsfond 2019	118	118
	305	305

Not 10 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	88	59
Summa	88	59

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	6 215	6 215
	6 215	6 215

Eventalförpliktelser

Med eventalförpliktelse 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 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 Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

Underskrifter

Sundsvall 2023-06-15


Andreas Wahlén
Styrelseledamot