

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

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<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

### **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 Wählén  
Styrelseledamot

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

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<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 2022.

### 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 2022.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

#### Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat för året på driftnettonivå uppgick till -82 tkr (-3). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till -180 tkr (-95).

#### 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

	2022-12-31	2021-12-31
Driftnetto	-82	-3
Överskottsgrad, %	0%	0%
Resultat efter finansiella poster	-226	-96
Soliditet, %	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 -4 403, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	-4 403
<b>Summa</b>	<b>-4 403</b>

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

2023070420115

## Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-07-12- 2021-12-31
Fastighetskostnader	1	-72	-3
Fastighetskostnader		-10	-
<b>Driftnetto</b>		<b>-82</b>	<b>-3</b>
Avskrivningar		-36	-
Central administration	2	-6	-80
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-124</b>	<b>-83</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		28	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-130	-13
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-226</b>	<b>-96</b>
Bokslutsdispositioner	4	217	-
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9</b>	<b>-96</b>
Skatt på årets resultat	5	-17	17
<b>Årets resultat</b>		<b>-26</b>	<b>-79</b>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

2023070420116

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	6	2 626	2 502
Pågående nyanläggningar	7	-	160
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		3	17
		<u>3</u>	<u>17</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>2 629</u>	<u>2 679</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		32	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	-
		<u>33</u>	<u>21</u>
<i>Kassa och bank</i>		363	448
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>396</u>	<u>469</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>3 025</u>	<u>3 148</u>

2023070420117

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
		<u>25</u>	<u>25</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		21	100
Årets resultat		-26	-79
		<u>-5</u>	<u>21</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>20</u>	<u>46</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatt	9	3	-
		<u>3</u>	<u>-</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		4	2
Skulder till koncernföretag		2 987	3 100
Skatteskulder		10	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1	-
		<u>3 002</u>	<u>3 102</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>3 025</u>	<u>3 148</u>

2023070420118



## Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2021			
Bildande av bolag	25		
Erhållet aktieägartillskott		100	
Årets resultat			-79
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>100</b>	<b>-79</b>
2022			
Belopp vid årets ingång	25	100	-79
års resultat		-79	79
Belopp vid årets utgång			-26
	<b>25</b>	<b>21</b>	<b>-26</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 2022.

202307042019

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-07-12- 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-226	-95
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	36	-
	-190	-95
Betald skatt	10	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-180</b>	<b>-95</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-12	-21
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	3	2
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-189</b>	<b>-114</b>
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-2 662
Investeringar i finansiella tillgångar	-	-1
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-</b>	<b>-2 663</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bildande av aktiebolag	-	25
Erhållna aktieägartillskott	-	100
Upptagna lån	104	3 100
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>104</b>	<b>3 225</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-85</b>	<b>448</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>448</b>	<b>-</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>363</b>	<b>448</b>

## Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-07-12- 2021-12-31
<b>Betalda räntor</b>		
Erhållen ränta	28	-
Erlagd ränta	-130	-13
Avskrivningar av tillgångar	36	-
<b>Likvida medel</b>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	363	448

2023070420120

## 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 för tid 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 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.

### **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
Markanläggningar	20 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 4 % (90) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Belopp i kkr om inget annat anges.

### Not 1 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-07-12- 2021-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-35	-3
Reparationer och underhållskostnader	-37	-
<b>Summa</b>	<b>-72</b>	<b>-3</b>

Bolaget har inga fastigheter som innehas med tomträtt.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

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

### Not 3 Räntekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-07-12- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-130	-12
Övriga skuldrelaterade kostnader	0	-1
<b>Summa</b>	<b>-130</b>	<b>-13</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-07-12- 2021-12-31
Mottagna koncernbidrag	217	-
<b>Summa</b>	<b>217</b>	<b>-</b>

### Not 5 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-07-12- 2021-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-17	17
<b>Total redovisad skattekostnad</b>	<b>-17</b>	<b>17</b>
<b>Avstämning effektiv skatt</b>		
Redovisat resultat före skatt	-9	-95
Skatt enligt gällande skattesats	2	20
Årets ej avdragsgilla ränta som ej aktiveras	-	-3
Ej avdragsgilla kostnader	-21	-
Aktiverade räntor	2	-
<b>Summa</b>	<b>-17</b>	<b>17</b>

## Not 6 Förvaltningsfastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 502	-
-Nyanskaffningar	-	2 502
-Omklassificering från projekt	160	-
	<u>2 662</u>	<u>2 502</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-36	-
	<u>-36</u>	<u>-</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 626</b>	<b>2 502</b>
varav mark	1 564	1 564

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 2 613 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 9 200 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 7 Pågående ny- till eller ombyggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	160	-
Investeringar	-	160
Omklassificeringar	-160	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>160</b>

## Not 8 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor -4 403, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-4 403
<b>Summa</b>	<b>-4 403</b>

## Not 9 Avsättning för uppskjuten skatt

	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsfastighet	3	-
	<u>3</u>	<u>-</u>

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

### 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 11 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 12 Händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

### **Underskrifter**

Sundsvall 2023-06-15



Andreas Wahlén  
Styrelseledamot