

Årsredovisning för

NP1 Fastigheter Hemlingby 49:30 AB

556783-6936

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
NP1 Fastigheter Hemlingby 49:30 AB
556783-6936

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 NP1 Fastigheter Hemlingby 49:30 AB, 556783-6936 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Hemlingby 49:30 i Gävle. 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 1,3 mkr (1,3). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 0,8 mkr (0,9).

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP1 Förvaltning AB, 556937-4787, 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	1 472	1 437	1 426	1 416	1 340
Driftnetto	1 348	1 330	1 214	1 361	1 324
Överskottsgrad, %	92%	93%	85%	96%	99%
Resultat efter finansiella poster	595	706	528	450	530
Soliditet, %	25%	25%	24%	23%	21%

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 1 737 887, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	1 737 887
Summa	1 737 887

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

2023070420209

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter		1 472	1 437
		<u>1 472</u>	<u>1 437</u>
Fastighetskostnader	1	-80	-63
Fastighetsskatt		-44	-44
Driftnetto		<u>1 348</u>	<u>1 330</u>
Avskrivningar	2	-197	-235
Central administration	3	-148	-147
Rörelseresultat		<u>1 003</u>	<u>948</u>
Ränteintäkter		2	-
Räntekostnader	4	-410	-242
Resultat efter finansiella poster		<u>595</u>	<u>706</u>
Bokslutsdispositioner	5	-69	-337
Resultat före skatt		<u>526</u>	<u>369</u>
Skatt på årets resultat	6	-118	-76
Årets resultat		<u>408</u>	<u>293</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

2023070420210

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>			
Förvaltningsfastighet	7	15 654	15 851
Summa anläggningstillgångar		<u>15 654</u>	<u>15 851</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		3	45
Övriga fordringar		94	94
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21	21
		<u>118</u>	<u>160</u>
<i>Kassa och bank</i>		4 569	3 401
Summa omsättningstillgångar		<u>4 687</u>	<u>3 561</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>20 341</u>	<u>19 412</u>

2023070420211

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500	500
Uppskrivningsfond		2 935	2 970
		<u>3 435</u>	<u>3 470</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		1 330	1 003
Årets resultat		408	293
		<u>1 738</u>	<u>1 296</u>
Summa eget kapital		<u>5 173</u>	<u>4 766</u>
<i>Obeskattade reserver</i>	9		
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		-	1
Periodiseringsfonder		139	69
		<u>139</u>	<u>70</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatt	10	1 025	950
		<u>1 025</u>	<u>950</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		10 118	9 025
		<u>10 118</u>	<u>9 025</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		21	9
Skulder till koncernföretag		3 790	4 558
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75	34
		<u>3 886</u>	<u>4 601</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>20 341</u>	<u>19 412</u>

2023070420212

9

Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2021				
Belopp vid årets ingång	500	3 005	682	286
Upplösning pga årets avskrivning		-35	35	
Disposition av föregående års resultat			286	-286
Årets resultat				293
Belopp vid årets utgång	500	2 970	1 003	293
2022				
Belopp vid årets ingång	500	2 970	1 003	293
Upplösning pga årets avskrivning		-35	35	
Disposition av föregående års resultat			292	-293
Årets resultat				408
Belopp vid årets utgång	500	2 935	1 330	408

Antal utställda aktier uppgår till 5 000 aktier. Kvotvärde är 100 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2022.

2023070420213

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	595	705
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	197	235
	792	940
Betald skatt	-2	-26
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	790	914
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-	-62
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	182	-252
Kassaflöde från den löpande verksamheten	972	600
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-2
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-2
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 336	444
Amortering av låneskulder	-1 140	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	196	444
Årets kassaflöde	1 168	1 042
Likvida medel vid årets början	3 401	2 359
Likvida medel vid årets slut	4 569	3 401

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	2	-
Erlagd ränta	-370	-242
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	197	235
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	4 569	3 401

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 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%.

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
Hyresgäst Anpassningar	4 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier	5-10 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 64% (69) 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	-57	-51
Reparationer och underhållskostnader	-23	-12
Summa	-80	-63

Bolaget har inga fastigheter som innehas med tomträtt.

Not 2 Avskrivningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förvaltningsfastigheter	-197	-235
Summa	-197	-235

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	-410	-242
Summa	-410	-242

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förändring av periodiseringsfond	-70	-
Förändring av överavskrivning	1	39
Lämnade koncernbidrag	-	-376
Summa	-69	-337

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-44	-2
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-74	-74
Total redovisad skattekostnad	-118	-76
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	526	369
Skatt enligt gällande skattesats	-108	-76
Ej avdragsgill ränta	-10	-
Summa	-118	-76

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	19 623	19 623
	19 623	19 623
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-3 772	-3 538
-Årets avskrivning enligt plan	-197	-234
	-3 969	-3 772
Redovisat värde vid årets slut	15 654	15 851
varav mark	2 023	2 023

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 10 680 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 16 000 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 1 737 887, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 737 887
Summa	1 737 887

Not 9 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade avskrivningar utöver plan:</i>		
-Maskiner och inventarier	-	1
<i>Periodiseringsfonder:</i>		
-Beskattningsår 2019	69	69
-Beskattningsår 2022	70	-
Summa	139	70

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		
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	1 025	950
	1 025	950

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	14 450	14 450
	14 450	14 450

Eventualförpliktelser

Med eventualförpliktelse 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