

Årsredovisning för  
**NP3 Munkeboängen AB**  
559305-6145

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	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-9
Noter	10-13
Underskrifter	13

### **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  
**NP3 Munkeboängen AB**  
559305-6145

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	10-13
Underskrifter	13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NP3 Munkeboängen AB, 559305-6145 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Allmänt om verksamheten

#### Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Munkboängen 4. 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 1 162 tkr (756). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 514 tkr (272).

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP14 Förvaltning AB, 559268-3337, 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
Hysesintäkter	1 263	832
Driftnetto	1 148	752
Överskottsgrad, %	91%	90%
Resultat efter finansiella poster	322	198
Soliditet, %	2%	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 421 100, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	421 100
<b>Summa</b>	<b>421 100</b>

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

2023070420177

## Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-03-05- 2021-12-31
Hysesintäkter		1 263	832
		<u>1 263</u>	<u>832</u>
Fastighetskostnader	1	-90	-61
Fastighetsskatt		-25	-19
<b>Driftnetto</b>		<u>1 148</u>	<u>752</u>
Avskrivningar	2	-170	-127
Central administration	3	-153	-171
<b>Bruttoresultat</b>		<u>825</u>	<u>454</u>
<b>Förvaltningsresultat</b>		825	454
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1	116
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-504	-372
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>322</u>	<u>198</u>
Bokslutsdispositioner	5	86	-
<b>Resultat före skatt</b>		<u>408</u>	<u>198</u>
Skatt på årets resultat	6	-127	-58
<b>Årets resultat</b>		<u>281</u>	<u>140</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

2023070420178

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	7	16 714	16 859
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		-	21
		-	21
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 714</b>	<b>16 880</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		30	53
Övriga fordringar		62	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28	28
		120	81
<i>Kassa och bank</i>		2 188	301
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 308</b>	<b>382</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 022</b>	<b>17 262</b>

2023070420179

## 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		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		140	-
Årets resultat		281	140
		421	140
<b>Summa eget kapital</b>		471	190
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatt	9	183	78
		183	78
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		9 976	8 865
Övriga långfristiga skulder		-312	-270
		9 664	8 595
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		312	270
Leverantörsskulder		1	8
Skulder till koncernföretag		8 273	8 086
Övriga skulder		44	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		74	33
		8 704	8 399
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		19 022	17 262

2023070420180

## Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2021			
Bildande av bolag	50		
Årets resultat			140
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>		<b>140</b>
2022			
Belopp vid årets ingång	50		140
Disposition av föregående års resultat		140	-140
Belopp vid årets utgång			281
	<b>50</b>	<b>140</b>	<b>281</b>

Antal utställda aktier uppgår till 50 000 aktier. Kvotvärde är 1 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2022.

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-03-05- 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	322	198
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	170	127
	492	325
Betald skatt	22	-53
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>514</b>	<b>272</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-	-28
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	76	42
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>590</b>	<b>286</b>
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-25	-16 986
Investeringar i finansiella tillgångar	24	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-1</b>	<b>-16 986</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bildande av aktiebolag	-	50
Upptagna lån	1 589	16 951
Amortering av låneskulder	-291	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>1 298</b>	<b>17 001</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 887</b>	<b>301</b>
Likvida medel vid årets början	301	-
Likvida medel vid årets slut	2 188	301

## Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-03-05- 2021-12-31
<b>Betalda räntor</b>		
Erhållen ränta	1	116
Erlagd ränta	-431	-340
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar av tillgångar	170	127
<b>Likvida medel</b>		
Kassa och bank	2 188	301

2023070420182

## 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

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 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 provas 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

### **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 60 % (72) 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	2021-03-05- 2021-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-21	-4
Reparationer och underhållskostnader	-4	-8
Tomträttsavgäld	-65	-49
<b>Summa</b>	<b>-90</b>	<b>-61</b>

bolaget har en fastighet upplåtnad med tomträtt.

#### Tomträttsavgälder

Tomträttsavgäld är den avgift en ägare till byggnad på kommunalt ägd mark årligen betalar till kommunen. Tomträttsavgälden är fördelad över tid och omförhandlas oftast med 10 till 20 års mellanrum. Vid 2022 års utgång hade bolaget 1 fastighet upplåtna med tomträtt. Nuvarande avtal gäller till och med 2030-10-01 med en årskostnad om 64 kkr.

### Not 2 Avskrivningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-03-05- 2021-12-31
Förvaltningsfastigheter	-170	-127
<b>Summa</b>	<b>-170</b>	<b>-127</b>

### 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	2021-03-05- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-271	-245
Räntekostnader till bank	-233	-109
Övriga skuldrelaterade kostnader	-	-18
<b>Summa</b>	<b>-504</b>	<b>-372</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-03-05- 2021-12-31
Mottagna koncernbidrag	-86	-
<b>Summa</b>	<b>-86</b>	<b>-</b>

## Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-03-05- 2021-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-1	-
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-126	-58
<b>Total redovisad skattekostnad</b>	<b>-127</b>	<b>-58</b>
<b>Avstämning effektiv skatt</b>		
Redovisat resultat före skatt	408	198
Skatt enligt gällande skattesats	-84	-41
Årets ej avdragsgilla ränta som ej aktiveras	-1	-17
Ej avdragsgilla kostnader	-42	-
<b>Summa</b>	<b>-127</b>	<b>-58</b>

## Not 7 Förvaltningsfastighet

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	16 986	-
-Nyanskaffningar	25	16 986
	<b>17 011</b>	<b>16 986</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-127	-
-Årets avskrivning enligt plan	-170	-127
	-297	-127
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>16 714</b>	<b>16 859</b>
varav mark	-	-

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 15 824 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 16 300 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 421 100, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	421 100
<b>Summa</b>	<b>421 100</b>

## Not 9 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	183	78
	<b>183</b>	<b>78</b>

Förändring av uppskjuten skatt ha redovisats över årets resultat.

## Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckningar	10 200	9 000
	<b>10 200</b>	<b>9 000</b>

### 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 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.

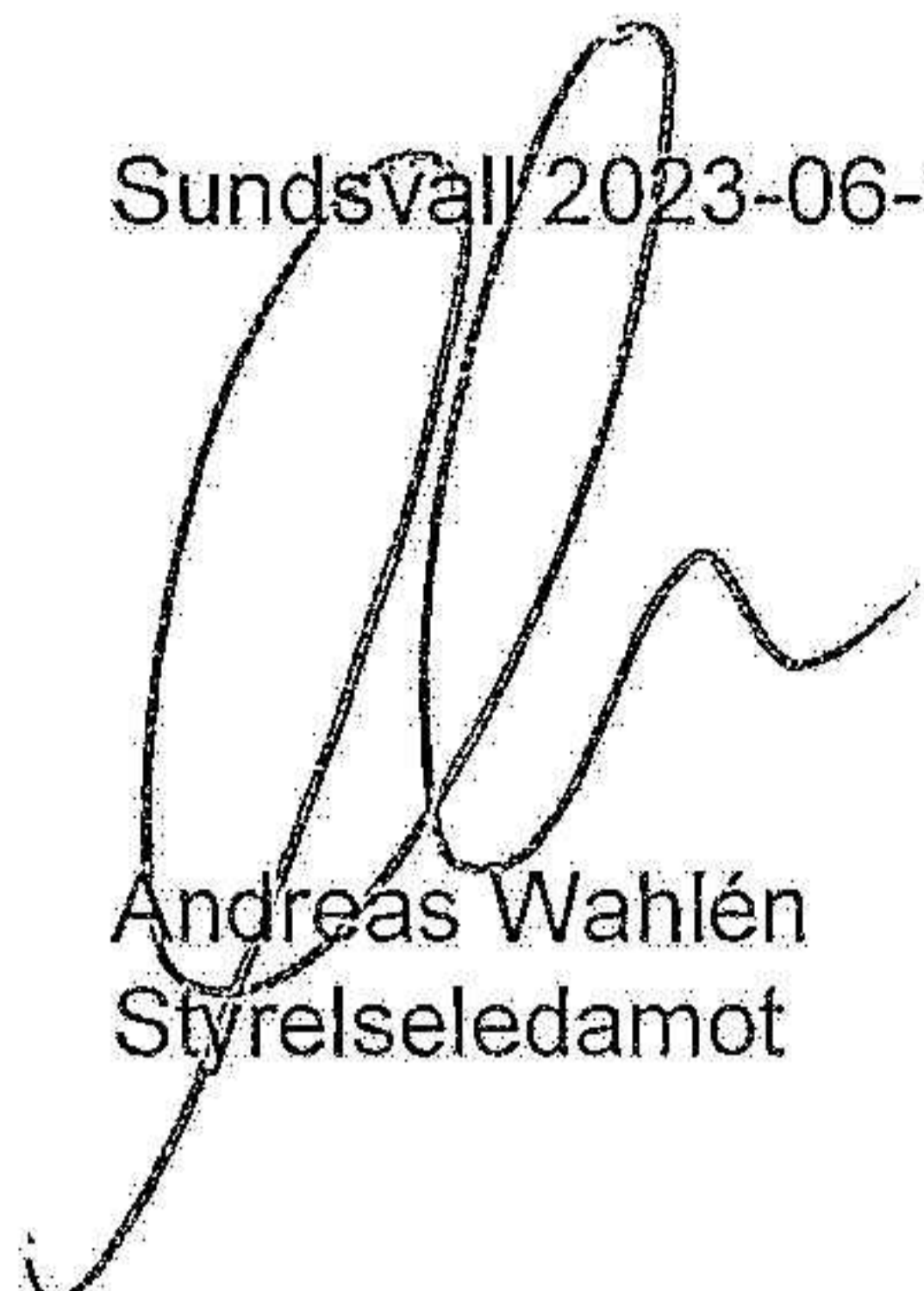
De finansiella riskerna som de finansiella skulderna ger upphov till hanteras av koncernen som helhet i moderbolaget. Bolaget är inte exponerat för någon valutarisk.

### Not 11 Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

### Underskrifter

Sundsvall 2023-06-15



Andreas Wahlén  
Styrelseledamot

2023070420188