

NP1 Slagsvärdet 5 AB
556818-1878

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2025-06-30


Andreas Wahlén
Styrelseledamot

ank=20250703;2025070808979

Årsredovisning för
NP1 Slagsvärdet 5 AB
556818-1878

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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 NP1 Slagsvärdet 5 AB, 556818-1878 får härmed avge årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Svärdet 5 som är belägen i Nyköpings kommun. Under de närmaste åren förväntas verksamheten fortsätta på samma sätt som 2024.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat på driftnettonivå uppgick till 605 kkr (543). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 131 kkr (238).

Ägarförhållanden

Under året har bolaget NP3 Lager 3 AB, 559420-0957 genom omvänd fusion övertagits av bolaget och därefter ägs bolaget av NP13 Förvaltning AB, 559034-6564 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

	2024	2023	2022	2021	2020
Hyresintäkter	707	693	604	586	582
Driftnetto	605	543	253	456	503
Överskottsgrad, %	86%	78%	42%	78%	86%
Resultat efter finansiella poster	70	177	35	93	233
Soliditet, %	4%	84%	80%	78%	79%

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 den ansamlade förlusten, kronor -2 468 399, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	-2 468 399
Summa	-2 468 399

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

ank=20250703;2025070808966

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter		707	693
		<u>707</u>	<u>693</u>
Fastighetskostnader	1	-65	-113
Fastighetsskatt		-37	-37
Driftnetto		<u>605</u>	<u>543</u>
Avskrivningar	2	-61	-61
Central administration	3	-187	-298
Rörelseresultat		<u>357</u>	<u>184</u>
Ränteintäkter och liknande resultatposter		45	5
Räntekostnader	4	-332	-12
Resultat efter finansiella poster		<u>70</u>	<u>177</u>
Bokslutsdispositioner	5	-50	-175
Resultat före skatt		<u>20</u>	<u>2</u>
Skatt på årets resultat	6	-38	-
Årets resultat		<u>-18</u>	<u>2</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

ank=20250703;2025070808967

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	7	3 578	4 707
		<u>3 578</u>	<u>4 707</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	8	33	-
		<u>33</u>	<u>-</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 611</u>	<u>4 707</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 032	126
Skattefordringar		45	83
Övriga fordringar		437	332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23	23
		<u>1 537</u>	<u>564</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 537</u>	<u>564</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>5 148</u>	<u>5 271</u>

ank=20250703;2025070808968

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Uppskrivningsfond		2 604	2 651
		<u>2 654</u>	<u>2 701</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		-2 451	1 746
Årets resultat		-18	2
		<u>-2 469</u>	<u>1 748</u>
Summa eget kapital		<u>185</u>	<u>4 449</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	10	111	61
		<u>111</u>	<u>61</u>
Avsättningar			
Avsättning för uppskjuten skatt	8	-	749
		<u>-</u>	<u>749</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		4 680	-
		<u>4 680</u>	<u>-</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5	10
Övriga skulder		44	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		123	2
		<u>172</u>	<u>12</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>5 148</u>	<u>5 271</u>

ank=20250703;2025070808969

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings fond	Balanserat resultat	Årets resultat
2023				
Belopp vid årets ingång	50	2 697	1 701	-2
Disposition av föregående års resultat			-2	2
Upplösning avskrivning		-46	47	
Årets resultat				2
Belopp vid årets utgång	50	2 651	1 746	2
2024				
Belopp vid årets ingång	50	2 651	1 746	2
Disposition av föregående års resultat			2	-2
Upplösning avskrivning		-47	46	
Fusionsresultat			-4 245	
Årets resultat				-18
Belopp vid årets utgång	50	2 604	-2 451	-18

Antal utställda aktier uppgår till 500 aktier. Kvotvärde är 100 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2024.

ank=20250703;2025070808970

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	70	177
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	61	61
	<u>131</u>	<u>238</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	131	238
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-105	-107
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	158	-89
Kassaflöde från den löpande verksamheten	184	42
Förvärv av rörelsegren	25	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-54	-
Investering i finansiella tillgångar	-906	-42
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-935	-42
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	4 680	186
Amortering av låneskulder	-3 929	-186
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	751	-
Årets kassaflöde	-	-
Likvida medel vid årets slut	-	-

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	45	5
Erlagd ränta	-271	-12
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	61	61

ank=20250703;2025070808971

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.

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 hänförliga 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 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. Avskrivningarna på under året anskaffade tillgångar beräknas med beaktande av anskaffningstidpunkt. Planenliga avskrivningar görs med en procent på byggnader. Ingen avskrivning görs på mark.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. För de under året förvärvade och avyttrade tillgångarna har hänsyn tagits till innehavandetiden.

Förvaltningsfastigheter:

Byggnad

100 år

Koncernbidrag

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

Koncernuppgifter

Av dotterföretags totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 73 % (72) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

anik=20250705;2025070808973

Noter

Not 1 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-39	-38
Reparationer och underhållskostnader	-1	-50
Tomträttsavgäld	-25	-25
Summa	-65	-113

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 2024 års utgång hade bolaget 1 fastighet upplåtna med tomträtt. Nuvarande avtal gäller till och med 2026-10-01 med en årskostnad om 25 kkr.

Not 2 Avskrivningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förvaltningsfastigheter	-61	-61
Summa	-61	-61

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Räntekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-331	-12
Räntekostnader till bank	-1	-
Summa	-332	-12

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förändring periodiseringsfond	-50	-
Lämnade koncernbidrag	-	-175
Summa	-50	-175

ank=20250703;2025070808974

Not 6 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-38	-
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-	-
Total redovisad skattekostnad	-38	-
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	20	2
Skatt enligt gällande skattesats	-4	-
Ej skattepliktiga intäkter	1	-
Årets ej avdragsgilla räntenetto som ej aktiveras	-35	-
Redovisad effektiv skatt	-38	-

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	5 441	5 441
-Nyanskaffningar	54	-
-Tillkommet övervärde vid fusion	-1 122	-
	4 373	5 441
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-734	-673
-Årets avskrivning enligt plan	-61	-61
	-795	-734
Redovisat värde vid årets slut	3 578	4 707
varav mark	215	215

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 1 067 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 7 790 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 NP1 Slagsvärdet 5 AB uppgick direktavkastningskravet vid värderingen till 7,00 procent och kalkylräntan till 9,03 procent. Inflationsantagandet i beräkning uppgick till 1 procent 2025 och 2 procent åren därefter. Under det fjärde kvartalet 2024 har 99 procent av koncernens fastigheter värderats av oberoende extern värderare. Det verkliga värdet överensstämmer med fastigheternas marknadsvärde.

Not 8 Avsättningar för uppskjuten skattefordran

Beräkning av uppskjuten skatt avseende förvaltningsfastigheten baseras på temporär skillnad mellan bokfört värde och skattemässigt värde.

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsfastigheter	-748	-749
Uppskjuten skatt på på övervärden fusion	781	-
	<u>33</u>	<u>-749</u>

Not 9 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor -2 468 399, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	<u>-2 468 399</u>
	-2 468 399

Not 10 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2020	61	61
Periodiseringsfond 2024	50	-
	<u>111</u>	<u>61</u>

Not 11 Fusion

Under året har fusion genomförts avseende NP3 lager 3 AB, 559420-0957

Resultaträknings- och balansräkningsposterna i NP3 lager 3 AB per fusionsdagen 2024-03-05 framgår nedan.

	Belopp per 2024-03-05
Anläggningstillgångar	-1 122
Omsättningstillgångar	25
Skulder	3 929

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 680	1 500
	<u>4 680</u>	<u>1 500</u>

Eventalförpliktelser

Med eventalförpliktelser 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.

ank=20250703;2025070808976

Not 13 Finansiella instrument och riskhantering

De finansiella skulder som bolaget har är koncernlån, upplupen ränta och vissa rörelseskulder såsom leverantörsskulder. De finansiella tillgångar som bolaget har är kundfordringar.

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 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 14 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

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 14 pages before this page
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

THORD ANDREAS WAHLÉN

1daa08cd-842a-4087-a96c-0a37f02fc919 - 2025-06-18 19:34:28 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 5a433275-36cf-4963-82c9-dd7fce686eb6 - SE

ank=20250703:2025070808978

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende