

Årsredovisning för
NP1 Hemlingby Två AB
556369-7415

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

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 Hemlingby Två AB
556369-7415

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 NP1 Hemlingby Två AB, 556369-7415, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Hemlingby 20:16. 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 784 kkr (799). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 400 kkr (569).

Ägarförhållanden

Bolaget ett helägt dotterbolag till NP2 Förvaltning AB, 556720-7187, 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget bytt ägare och i samband med det har en namnändring gjorts från Mats Brodin Förvaltning AB till NP1 Hemlingby Två AB.

Bolaget NP2 Hemlingby 82 AB, 559384-0936, har under året upplösts via fusion till NP1 Hemlingby Två AB.

Ekonomisk översikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	969	969	949	953	825
Driftnetto	784	799			
Överskottsgrad, %	81%	82%			
Resultat efter finansiella poster	465	514	444	564	349
Soliditet, %	0%	13%	10%	7%	2%

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 -48 693, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	-48 693
Summa	-48 693

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

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter		969	969
		<u>969</u>	<u>969</u>
Fastighetskostnader	1	-140	-130
Fastighetsskatt		-45	-40
Driftnetto		<u>784</u>	<u>799</u>
Avskrivningar	2	-32	-149
Central administration	3	-242	-136
Resultat vid försäljning av inventarier		202	-
Rörelseresultat		<u>712</u>	<u>514</u>
Ränteintäkter		3	-
Räntekostnader	4	-250	-
Resultat efter finansiella poster		<u>465</u>	<u>514</u>
Bokslutsdispositioner	5	-47	-97
Resultat före skatt		<u>418</u>	<u>417</u>
Skatt på årets resultat	6	-91	-86
Årets resultat		<u>327</u>	<u>331</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat



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>			
Förvaltningsfastigheter	7	11 992	1 824
Inventarier, verktyg och installationer		-	158
Summa anläggningstillgångar		11 992	1 982
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	8	-	76
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12	28
		12	104
Kassa och bank		1 402	10 323
Summa omsättningstillgångar		1 414	10 427
SUMMA TILLGÅNGAR		13 406	12 409

2023070425776

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<u>120</u>	<u>120</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		-375	751
Årets resultat		327	331
		<u>-48</u>	<u>1 082</u>
Summa eget kapital		<u>72</u>	<u>1 202</u>
<i>Obeskattade reserver</i>	10		
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		-	83
Periodiseringsfonder		567	437
		<u>567</u>	<u>520</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatt	11	7	-
		<u>7</u>	<u>-</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		12 428	-
		<u>12 428</u>	<u>-</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		25	31
Skulder till koncernföretag		-	44
Skatteskulder		16	28
Övriga skulder		52	10 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		239	228
		<u>332</u>	<u>10 687</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>13 406</u>	<u>12 409</u>

2023070425777

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	470	281
Disposition av föregående års resultat			281	-281
Årets resultat				331
Belopp vid årets utgång	100	20	751	331
2022				
Belopp vid årets ingång	100	20	751	331
Disposition av föregående års resultat			331	-331
Fusionsresultat			-1 957	
Erhållet aktieägartillskott			500	
Årets resultat				327
Belopp vid årets utgång	100	20	-375	327

Antal utställda aktier uppgår till 500 aktier. Kvotvärde är 200 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2022.



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	465	514
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	32	149
	497	663
Betald skatt	-97	-94
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	400	569
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	593	-7
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-10 299	-758
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-9 306	-196
Förvärv av rörelsegren	135	-
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	158	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	293	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	12 428	9
Amortering av låneskulder	-12 336	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	92	9
Årets kassaflöde	-8 921	-187
Likvida medel vid årets början	10 323	10 510
Likvida medel vid årets slut	1 402	10 323

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-12-31	2021-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	3	-
Erlagd ränta	-210	-
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	32	149
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	1 402	10 323

2023070425779

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 förändrade i jämförelse med föregående år då årsredovisningen upprättades i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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
Byggnadsinventarier	5 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 47 % (0) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör. 

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Fastighetskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-120	-114
Reparationer och underhållskostnader	-20	-16
Summa	-140	-130

Bolaget har inga fastigheter som innehas med tomträtt.

Not 2 Avskrivningar

	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsfastighet	-32	-149
Summa	-32	-149

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Räntekostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-250	-
Summa	-250	-

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förändring av periodiseringsfond	-130	-139
Förändring avskrivningar utöver plan	83	51
Lämnat koncernbidrag	-	-9
Summa	-47	-97

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-85	-86
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-6	-
Total redovisad skattekostnad	-91	-86
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	418	417
Skatt enligt gällande skattesats	-86	-86
Ej avdragsgill ränta	-5	-
Redovisad effektiv skatt	-91	-86

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	4 136	4 136
-Tillkommande värde vid fusion	10 200	-
-Avyttringar och utrangeringar	-388	-
	13 948	4 136
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-2 154	-2 005
-Avyttringar och utrangeringar	230	-
-Årets avskrivning enligt plan	-32	-149
	-1 956	-2 154
Redovisat värde vid årets slut	11 992	1 982
varav mark	399	399

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 1 759 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 11 800 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 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Fordringar hyresgäster	-	76
	-	76

Bokfört värde på fordringar på hyresgäster överensstämmer med verkligt värde då inbetalning av kundfordringar ligger nära i tid.

Not 9 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor -48 693, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-48 693
Summa	-48 693

Not 10 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade avskrivningar utöver plan:		
-Maskiner och inventarier	-	83
Periodiseringsfonder:		
-Beskattningsår 2018	59	59
-Beskattningsår 2019	119	119
-Beskattningsår 2020	120	120
-Beskattningsår 2021	139	139
-Beskattningsår 2022	130	-
Summa	567	520

Not 11 Avsättningar för uppskjuten skatt

	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsfastighet		
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	7	-
	<u>7</u>	<u>-</u>

Not 12 Fusion

Under året har fusion genomförts avseende NP2 Hemlingby 82 AB, 559384-0936.

Resultaträknings- och balansräkningsposterna i NP2 Hemlingby 82 AB per fusionsdagen 2022-10-31 framgår nedan.

	<i>Belopp per 2022-10-31</i>
Rörelseresultat	-110
Anläggningstillgångar	10 200
Omsättningstillgångar	25
Skulder	12 292

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	7 200	2 850
	<u>7 200</u>	<u>2 850</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 eventutella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Not 14 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 15 Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

Underskrifter

Sundsvall 2023-06-15


Andreas Wahlén
Styrelseledamot

2023070425785