

Årsredovisning för
NP3 Näringsen Fyra AB
559083-9378

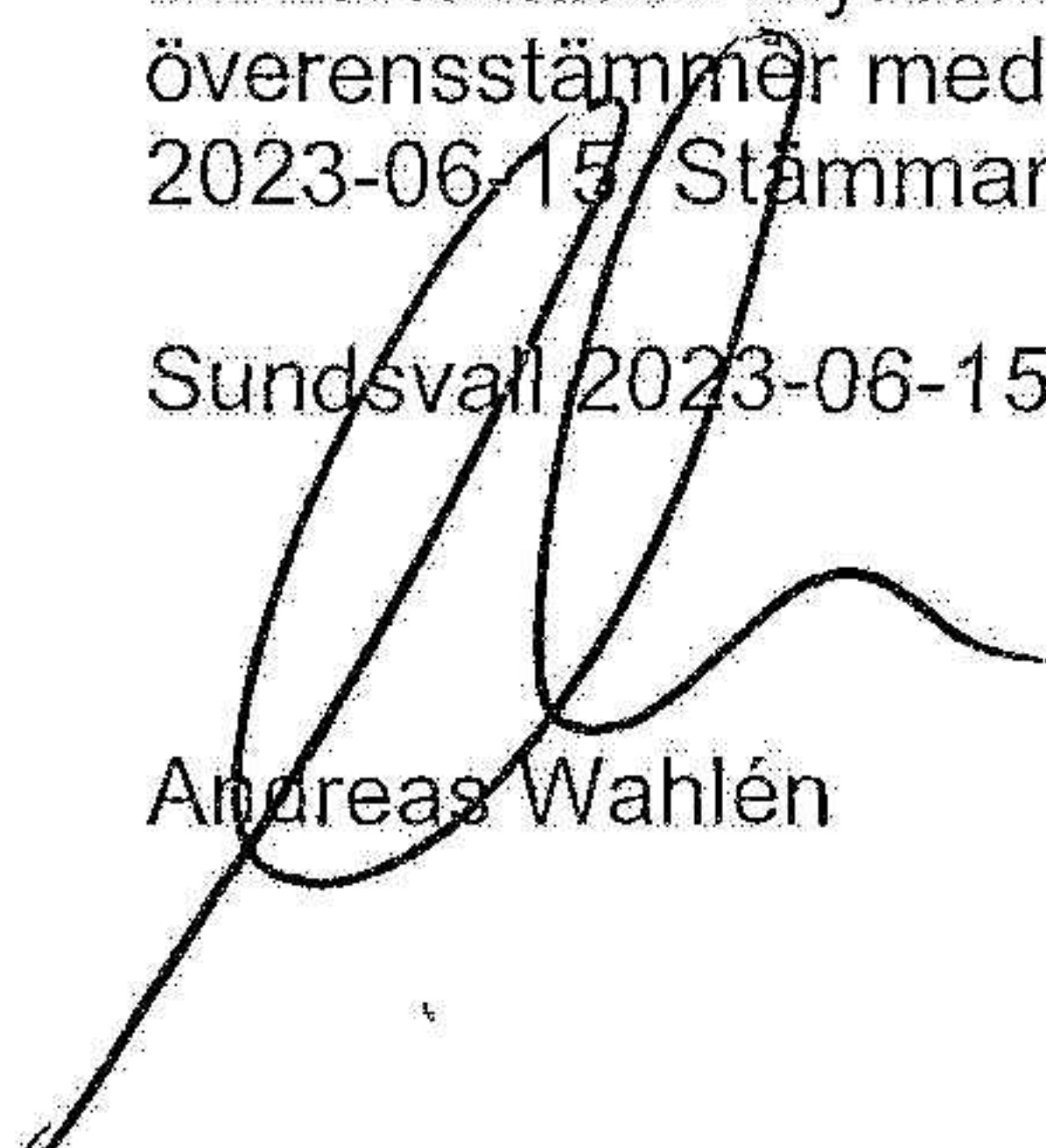
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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

Årsredovisning för
NP3 Näringsen Fyra AB
559083-9378

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 Näringen Fyra AB, 559083-9378 får härmed avge årsredovisning för 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Näringen 3:4 som är belägen i Gävle kommun. 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 173 kkr (179). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till -84 kkr (-35).

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP3 Förvaltning AB, 556937-4787, med säte i Sundsvall och ingår 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 fastighetsförvalfande tjänster till dotterbolagen inom koncernen, samt ledning och finansieringstjänster.

Ekonomisk översikt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31	2020-04-01- 2020-12-31	2019-04-01- 2020-03-31	2018-04-01- 2019-03-31
Hysesintäkter	192	188	210	-	-
Driftnetto	173	179	210	9	-
Överskottsgrad, %	90%	95%	100%	-	-
Resultat efter finansiella poster	-127	-78	80	-6	-4
Soliditet, %	0%	2%	2%	1%	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 -41 961, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	-41 961
Summa	-41 961

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



2023070425210

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter		192	188
		<u>192</u>	<u>188</u>
Fastighetskostnader	1	-6	-2
Fastighetsskatt		-13	-7
Driftnetto		<u>173</u>	<u>179</u>
Avskrivningar	2	-43	-43
Central administration	3	-151	-149
Rörelseresultat		<u>-21</u>	<u>-13</u>
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	-
Räntekostnader	4	-107	-65
Resultat efter finansiella poster		<u>-127</u>	<u>-78</u>
Bokslutsdispositioner	5	94	73
Resultat före skatt		<u>-33</u>	<u>-5</u>
Skatt på årets resultat	6	-9	-7
Årets resultat		<u>-42</u>	<u>-12</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	3 138	3 181
		<u>3 138</u>	<u>3 181</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 138</u>	<u>3 181</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		18	18
		<u>18</u>	<u>18</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		50	25
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6	4
		<u>56</u>	<u>29</u>
<i>Kassa och bank</i>		70	106
Summa omsättningstillgångar		<u>126</u>	<u>135</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 282</u>	<u>3 334</u>

2023070425212

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		-	12
Årets resultat		-42	-12
		-42	-
Summa eget kapital		8	50
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan	9	35	42
		35	42
<i>Avsättningar</i>			
Avsättning för uppskjuten skatt	10	52	43
		52	43
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		3	-
Skulder till koncernföretag		3 160	3 144
Skatteskulder		7	7
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		17	48
		3 187	3 199
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 282	3 334

2023070425213

Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2021			
Belopp vid årets ingång	50	-40	52
Disposition av föregående års resultat		52	-52
Årets resultat			-12
Belopp vid årets utgång	50	12	-12
2022			
Belopp vid årets ingång	50	12	-12
Disposition av föregående års resultat		-12	12
Årets resultat			-42
Belopp vid årets utgång	50	-	-42

Antal utställda aktier uppgår till 10 000 aktier. Kvotvärde är 5 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2022.

2023070425214

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	-127	-78
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	43	43
	-84	-35
Betald skatt	-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-84	-35
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-27	111
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-28	-63
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-139	13
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	103	1
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	103	1
Årets kassaflöde	-36	14
Likvida medel vid årets början	106	92
Likvida medel vid årets slut	70	106

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	1	-
Erlagd ränta	-107	-76
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	43	43
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	70	106

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

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 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 hänförs 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

Markinventarier

5 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 93 % (93) 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	-5	-2
Reparationer och underhållskostnader	-1	-
Summa	-6	-2

Not 2 Avskrivningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förvaltningsfastighet	-43	-43
Summa	-43	-43

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	-107	-64
Övriga skuldrelaterade kostnader	-	-1
Summa	-107	-65

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Mottagna koncernbidrag	87	74
Förändring avskrivningar utöver plan	7	-1
Summa	94	73

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-	-
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-	10
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-9	-17
Total redovisad skattekostnad	-9	-7
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	-33	-5
Skatt enligt gällande skattesats	7	1
Ej avdragsgilla kostnader	-20	-13
Skatt hänförlig till tidigare år	-	10
Justering av tidigare aktiverade underskott	-	-10
Tidigare ej aktiverad ränta	4	5
Redovisad effektiv skatt	-9	-7

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 232	3 232
	3 232	3 232
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-51	-8
-Årets avskrivning enligt plan	-43	-43
	-94	-51
Redovisat värde vid årets slut	3 138	3 181
varav mark	1 496	1 496

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 2 807 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 3 000 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 den ansamlade förlusten kronor -41 961, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-41 961
	-41 961

Not 9 Ackumulerade avskrivningar utöver plan

	2022-12-31	2021-12-31
Inventarier, verktyg och installationer	35	42
	<u>35</u>	<u>42</u>

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	52	43
	<u>52</u>	<u>43</u>

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	-	-

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.

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

2023070425221