

Årsredovisning för
NP3 Mätaren AB
556378-8222

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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 Mätaren AB, 556378-8222 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Mätaren 1 som är belägen i Umeå. Under de närmaste åren förväntas verksamheten fortsätta på samma sätt som 2023.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat för året på driftnettonivå uppgick till 1 399 kkr (408). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 200 kkr (-325).

Ägarförhållanden

Bolaget är 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.

Ekonomisk översikt

	2023	2022/2022	2021/2022	2020/2021	2019/2019
Hysesintäkter	1 527	445	1 351	623	628
Driftnetto	1 399	408	1 195	530	
Överskottsgrad, %	92%	92%	88%	85%	
Resultat efter finansiella poster	206	-297	1 014	197	215
Soliditet, %	0%	0%	2%	88%	92%

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 -268 950, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	-268 950
Summa	-268 950

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

2024052122427

2024052122428

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-09-01- 2022-12-31</i>
Hysesintäkter		1 527	445
		<u>1 527</u>	<u>445</u>
Fastighetskostnader	1	-77	-37
Fastighetsskatt		-51	-
Driftnetto		<u>1 399</u>	<u>408</u>
Avskrivningar	2	-71	-24
Central administration	3	-149	-243
Bruttoresultat		<u>1 179</u>	<u>141</u>
Förvaltningsresultat		<u>1 179</u>	<u>141</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		80	30
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 053	-468
Resultat efter finansiella poster		<u>206</u>	<u>-297</u>
Bokslutsdispositioner	5	-200	-
Resultat före skatt		<u>6</u>	<u>-297</u>
Skatt på årets resultat	6	-125	-19
Årets resultat		<u>-119</u>	<u>-316</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

2024052122429

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	7	17 980	18 048
Summa anläggningstillgångar		17 980	18 048
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar och hyresfordringar	8	-	2
Skattefordringar		143	195
Övriga fordringar		50	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37	19
		230	233
Summa omsättningstillgångar		230	233
SUMMA TILLGÅNGAR		18 210	18 281

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200	200
Reservfond		40	40
		<u>240</u>	<u>240</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		-150	165
Årets resultat		-119	-316
		<u>-269</u>	<u>-151</u>
Summa eget kapital		<u>-29</u>	<u>89</u>
Obeskattade reserver	10		
Periodiseringsfonder		400	200
		<u>400</u>	<u>200</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	11	54	58
		<u>54</u>	<u>58</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		10 118	10 500
		<u>10 118</u>	<u>10 500</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		15	13
Skulder till koncernföretag		7 278	7 126
Skatteskulder		179	179
Övriga skulder		56	21
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		139	95
		<u>7 667</u>	<u>7 434</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>18 210</u>	<u>18 281</u>

2024052122431

Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2022				
Belopp vid årets ingång	200	40	-776	941
Bildande av bolag			941	-941
Årets resultat				-316
Belopp vid årets utgång	200	40	165	-316
2023				
Belopp vid årets ingång	200	40	165	-316
Disposition av föregående års resultat			-316	316
Justering			1	
Årets resultat				-119
Belopp vid årets utgång	200	40	-150	-119

Antal utställda aktier uppgår till 200 aktier. Kvotvärde är 1000 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2023.

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-09-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	206	-297
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	71	24
	277	-273
Betald skatt	-77	-52
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	200	-325
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-48	-18
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	81	-65
Kassaflöde från den löpande verksamheten	233	-408
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3	-144
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3	-144
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	11 657	552
Amortering av låneskulder	-11 887	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-230	552
Årets kassaflöde	-	-
Likvida medel vid årets slut	-	-

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-09-01- 2022-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	80	30
Erlagd ränta	-997	-386
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	71	24

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.

Ändringar har gjorts av IAS 1 Utformning av finansiella rapporter. Ändringen syftar till att öka användbarheten av upplysningar om tillämpade redovisningsprinciper genom att uppmuntra att endast väsentliga principer beskrivs och att dessa beskrivningar förklarar hur dessa principer tillämpas.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Hysesintäkter 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 hänförs 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

Markanläggningar

20 år

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 65 % (86) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

2024052122434

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-09-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-65	-26
Reparationer och underhållskostnader	-12	-11
Summa	-77	-37

Bolaget har inga fastigheter som innehas med tomträtt.

Not 2 Avskrivningar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-09-01- 2022-12-31
Förvaltningsfastigheter	-71	-24
Summa	-71	-24

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Räntekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-09-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-1 050	-398
Räntekostnader till bank	-3	-70
Summa	-1 053	-468

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-09-01- 2022-12-31
Förändring av periodiseringsfond	-200	-
Summa	-200	-

Not 6 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-09-01- 2022-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-129	-4
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	4	-15
Total redovisad skattekostnad	-125	-19
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	6	-297
Skatt enligt gällande skattesats	-1	61
Årets ej avdragsgilla räntenetto som ej aktiveras	-123	-80
Skatteeffekt av schablonränta på p-fond	-1	-
Summa	-125	-19

Not 7 Förvaltningsfastighet

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	24 833	24 689
-Nyanskaffningar	3	144
	24 836	24 833
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-6 785	-6 761
-Årets avskrivning enligt plan	-71	-24
	-6 856	-6 785
Redovisat värde vid årets slut	17 980	18 048
varav mark	903	903

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 1042 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 18 200 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 NP3 Mätaren AB uppgick direktavkastningskravet vid värderingen till 6,75 procent och kalkylräntan till 8,89 procent. Inflationsantagandet i beräkningen uppgick till 2 procent. Under det fjärde kvartalet 2023 har 99 procent av koncernens fastigheter värderats av oberoende extern värderare. Det verkliga värdet överensstämmer med fastigheternas marknadsvärde.

Not 8 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Fordringar hyresgäster	-	2
	-	2

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

Not 9 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande ansamlad förlust, kronor -268 950, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-268 950
Summa	-268 950

Not 10 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfonder:		
-Beskattningsår 2021	200	200
-Beskattningsår 2023	200	-
Summa	400	200

Not 11 Avsättningar för uppskjuten skatt

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

	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsfastigheter		
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	54	58
	54	58

Förändring av uppskjuten skatt har redovisats över årets resultat.

Not 12 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	10 596	10 500
	10 596	10 500

Not 13 Finansiella instrument och riskhantering

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

Finansiella instrument så som 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

383c14fe-84ef-408e-91ec-a504cb76f903 - 2024-05-17 15:34:24 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 01441aa9-348e-4c67-9893-b05321937444 - SE

2024052122439

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

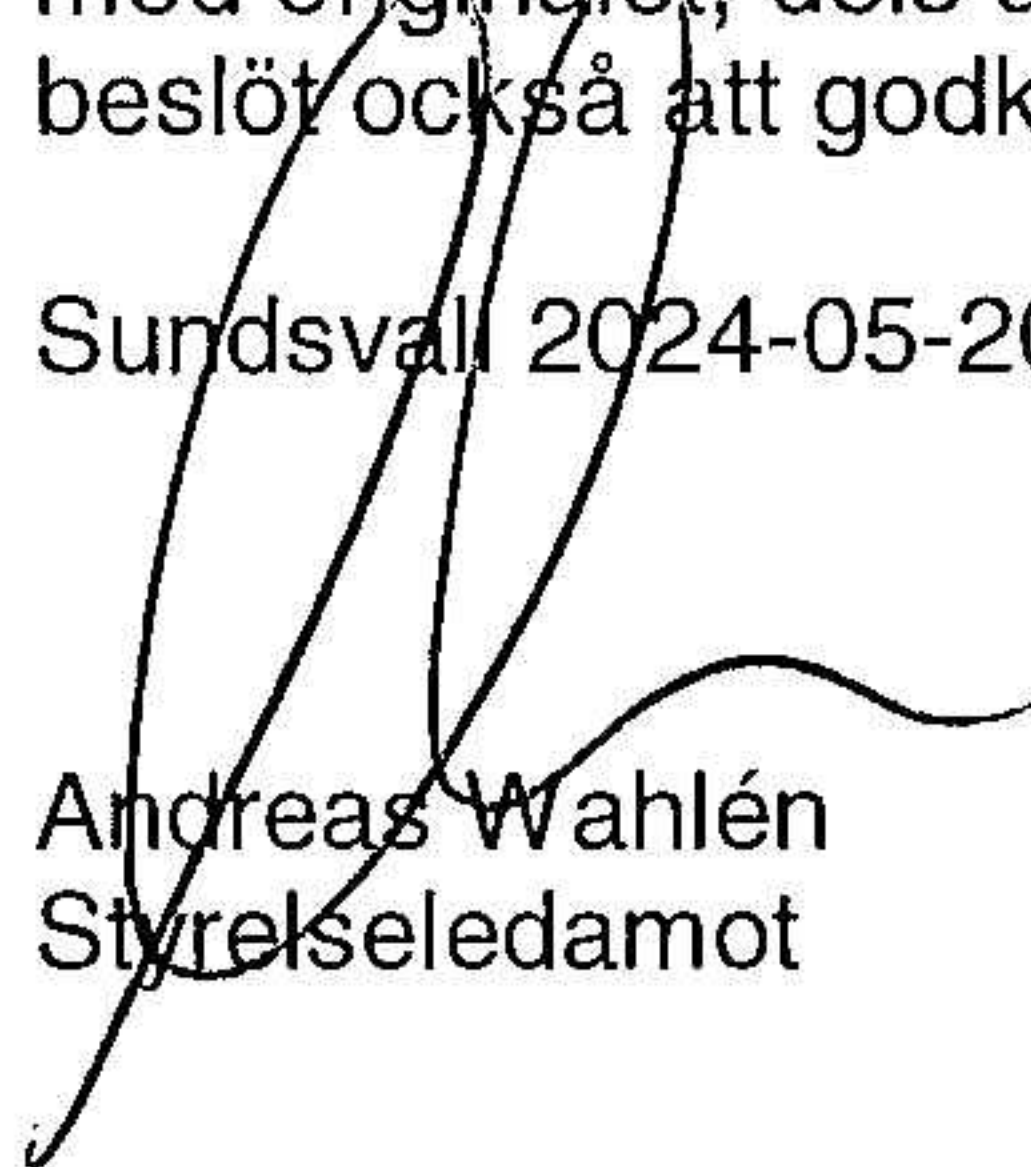
myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

NP3 Mätaren AB
556378-8222

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-20. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2024-05-20


Andreas Wahlén
Styrelseledamot

2024052122440