

Årsredovisning för
NP9 Fastigheter Skellefteå Sture 13 AB
556310-9387

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
NP9 Fastigheter Skellefteå Sture 13 AB
556310-9387

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 NP9 Fastigheter Skellefteå Sture 13 AB, 556310-9387 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Sture 13 som är belägen i Skellefteå 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 1 217 kkr (1 121). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 962 kkr (836).

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP9 Förvaltning AB, 556859-2272, 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	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	1 798	1 740	1 640	1 547	1 512
Driftnetto	1 217	1 121	1 168	1 166	-
Överskottsgrad, %	68%	64%	71%	75%	-
Resultat efter finansiella poster	834	683	638	413	335
Soliditet, %	18%	38%	10%	18%	18%

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 2 243 386, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	2 243 386
Summa	2 243 386

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

2023070424879

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter		1 798	1 740
		<u>1 798</u>	<u>1 740</u>
Fastighetskostnader	1	-546	-584
Fastighetsskatt		-35	-35
Driftnetto		<u>1 217</u>	<u>1 121</u>
Avskrivningar	2	-160	-157
Central administration	3	-154	-153
Rörelseresultat		<u>903</u>	<u>811</u>
Ränteintäkter och liknande resultatposter		243	225
Räntekostnader	4	-312	-353
Resultat efter finansiella poster		<u>834</u>	<u>683</u>
Bokslutsdispositioner	5	-402	-250
Resultat före skatt		<u>432</u>	<u>433</u>
Skatt på årets resultat	6	-89	-89
Årets resultat		<u>343</u>	<u>344</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

2023070424880

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	5 152	5 312
		<u>5 152</u>	<u>5 312</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 152</u>	<u>5 312</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	8	302	-
Fordringar hos koncernföretag		6 763	7 554
Övriga fordringar		31	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30	58
		<u>7 126</u>	<u>7 612</u>
Kassa och bank		<u>767</u>	<u>-</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>7 893</u>	<u>7 612</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>13 045</u>	<u>12 924</u>

φ

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		102	102
Reservfond		20	20
		<u>122</u>	<u>122</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		1 900	1 556
Årets resultat		343	344
		<u>2 243</u>	<u>1 900</u>
Summa eget kapital		<u>2 365</u>	<u>2 022</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		11	10
Periodiseringsfonder	10	51	51
		<u>62</u>	<u>61</u>
Avsättningar			
Avsättning för uppskjuten skatt	11	268	178
		<u>268</u>	<u>178</u>
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		-	6
Skulder till koncernföretag		9 685	10 031
		<u>9 685</u>	<u>10 037</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		62	53
Skulder till koncernföretag		333	333
Skatteskulder		-	32
Övriga skulder		65	11
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		205	197
		<u>665</u>	<u>626</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>13 045</u>	<u>12 924</u>

2023070424881

Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2021	102	20	1 091	465
Belopp vid årets ingång			465	-465
Årets resultat				344
Belopp vid årets utgång	102	20	1 556	344
2022				
Belopp vid årets ingång	102	20	1 556	344
Disposition av föregående års resultat			344	-344
Årets resultat				343
Belopp vid årets utgång	102	20	1 900	343

Antal utställda aktier uppgår till 1 020 aktier. Kvotvärde är 100 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	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	834	683
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	160	157
	994	840
Betald skatt	-32	-4
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	962	836
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	487	-29
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	71	36
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 520	843
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-8
Avyttring av finansiella tillgångar		3 083
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	3 075
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	83
Amortering av låneskulder	-753	-5 453
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-753	-5 370
Årets kassaflöde	767	-1 452
Likvida medel vid årets början	-	1 452
Likvida medel vid årets slut	767	-

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	243	225
Erlagd ränta	-287	-354
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	160	157
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	767	-

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 BFAR 2016:10 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

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 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 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 innehåses 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

Byggnadsinventarier

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 och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Koncernuppgifter

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 21 % (20) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör. 9

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-505	-515
Reparationer och underhållskostnader	-41	-69
Summa	-546	-584

Bolaget har inga fastigheter som innehas med tomträtt.

Not 2 Avskrivningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förvaltningsfastigheter	-160	-157
Summa	-160	-157

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	-312	-353
Summa	-312	-353

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-401	-239
Förändring överavskrivning	-1	-11
Summa	-402	-250

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-	-
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-89	-89
Total redovisad skattekostnad	-89	-89
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	433	433
Skatt enligt gällande skattesats	-89	-89
Redovisad effektiv skatt	-89	-89

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	16 627	16 541
-Nyanskaffningar	-	8
-Omklassificeringar	-	78
	16 627	16 627
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-11 315	-11 158
-Årets avskrivning enligt plan	-160	-157
	-11 475	-11 315
Redovisat värde vid årets slut	5 152	5 312
varav mark	2 111	2 111

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 3 803 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 17 000 kkr. Bedömning av verkligt värde görs i enlighet med koncernens värderingspolicy och enligt IFRS 13 nivå 3. Det verkliga värdet överensstämmer med fastigheternas marknadsvärde.

R

Not 8 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
-Avsättningar osäkra fordringar	302	-
	<u>302</u>	<u>-</u>

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 stående vinstmedel, kronor 2 243 386 disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 243 386
	<u>2 243 386</u>

Not 10 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	51	51
Summa	51	51

Not 11 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	268	178
	<u>268</u>	<u>178</u>

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	10 450	10 450
	<u>10 450</u>	<u>10 450</u>

Eventualförpliktelser

Med eventualförpliktelser 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 13 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.

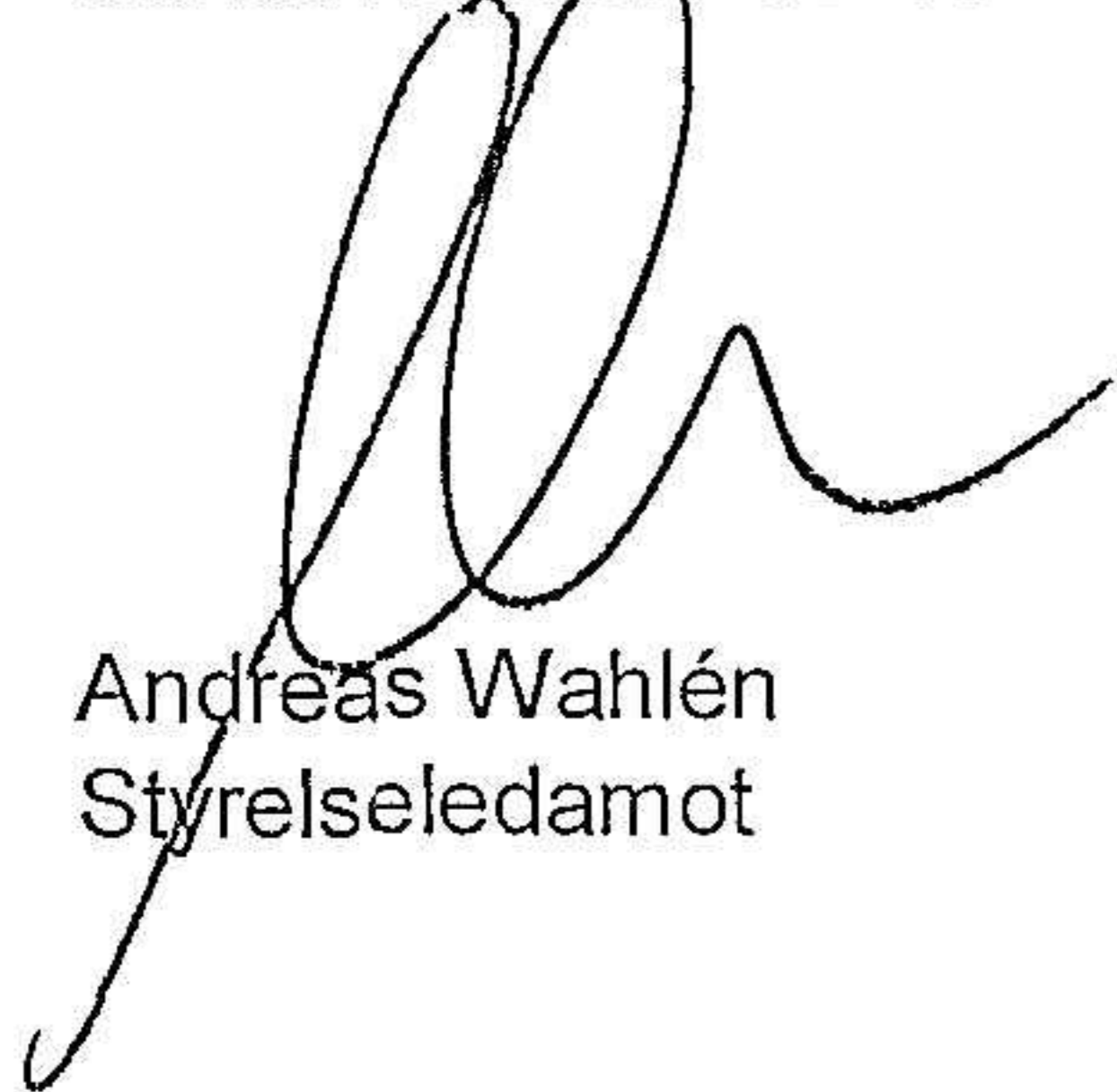
De finansiella riskerna som de finansiella skulderna ger upphov till hanteras av koncernen som helhet i moderbolaget. Bolaget är inte exponerat för någon valutarisk.

Not 14 Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

Underskrifter

Sundsvall 2023-06-15



Andreas Wahlén
Styrelseledamot