

Årsredovisning för  
**NP3 Lagermercurius AB**  
559463-3041

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-9
Noter	10-12
Underskrifter	12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NP3 Lagermercurius AB, 559463-3041, får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Mercurius 2. Under de närmaste åren förväntas verksamheten fortsätta på samma sätt som 2024.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

##### Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat för året uppgick till 1,7 mkr (0). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 0 mkr (0).

##### Ägarförhållanden

Bolaget ett helägt dotterbolag till NP6 Förvaltning AB AB, 556878-4788, 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

Bolaget har under räkenskapsåret bytt ägare inom koncernen, bytt namn, förvärvat en fastighet och bytt redovisningsprinciper.

#### Ekonomisk översikt

	2024	2023/2023
Hyresintäkter	-	-
Driftnetto	-	-
Överskottsgrad, %	-	-
Resultat efter finansiella poster	-	-
Soliditet, %	71%	100%

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 1 725 578, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	1 725 578
<b>Summa</b>	<b>1 725 578</b>

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

ank=20250702;2025070401823

## Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-12-15- 2023-12-31</i>
Skatt på årets resultat	2	1 726	-
<b>Årets resultat</b>		<b>1 726</b>	<b>-</b>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

ark=20250702;2025070401824

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	3	723	-
		<u>723</u>	<u>-</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	4	1 726	-
		<u>1 726</u>	<u>-</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>2 449</u>	<u>-</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		25	25
		<u>25</u>	<u>25</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>25</u>	<u>25</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>2 474</u>	<u>25</u>

ank=20250702:2025070401825

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	<b>5</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
		<u>25</u>	<u>25</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Årets resultat		1 726	-
		<u>1 726</u>	<u>-</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 751</u>	<u>25</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		723	-
		<u>723</u>	<u>-</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>2 474</u>	<u>25</u>

ank=20250702;2025070401826

## Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	-	-	-
Bildande av bolag	25	-	-
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
2024			
Belopp vid årets ingång	25	-	-
Disposition av föregående års resultat			
Årets resultat			1 726
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>-</b>	<b>1 726</b>

Antal utställda aktier uppgår till 25 000 aktier. Kvotvärde är 1 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2024.

ank=20250702;2025070401827

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2024-12-31	2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		-
Resultat efter finansiella poster	-	-
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-	-
	-	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	-	-
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	-	-
Bildande av bolag	-	25
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-723	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-723</b>	<b>25</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	723	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>723</b>	-
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-</b>	<b>25</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>25</b>	<b>-</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>25</b>	<b>25</b>

## Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

### Likvida medel

*Följande delkomponenter ingår i likvida medel:*

Kassa och bank	25	25
----------------	----	----

ank=20250702;2025070401828

## 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. Det är första året bolaget tillämpar RFR 2 enligt undantagsbestämmelserna för när bolaget ingår i en IFRS koncern. Tidigare tillämpades BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Byte av redovisningsprincip har inte haft någon påverkan på bolagets resultat efter finansiell ställning.

### 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. Under året anskaffade tillgångar beräknas avskrivningar 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. Hänsyn har tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

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 dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % (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 Anställda och personalkostnader

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

### Not 2 Skatt på årets resultat

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-	-
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	1 726	-
<b>Total redovisad skattekostnad</b>	<b>1 726</b>	-
<b>Avstämning effektiv skatt</b>		
Redovisat resultat före skatt	-	-
Skatt enligt gällande skattesats	-	-
Justering av temporär skillnad	1 726	-
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>1 726</b>	-

ank=20250702;2025070401831

### Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	723	-
	<b>723</b>	-
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-	-
	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>723</b>	-
varav mark	166	-

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 9 100 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 9 100 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 Lagermercurius AB uppgick direktavkastningskravet i värderingarna till 7,00 procent och kalkylräntan till 9,03 procent. Inflationsantagandet i beräkningen uppgick till 1 procent 2025 och 2 procent 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 4 Uppskjuten skattefordran

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

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsfastighet	1 726	-
	<b>1 726</b>	-

### Not 5 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 725 578, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 725 578
<b>Summa</b>	<b>1 725 578</b>

## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 288	-
	<b>6 288</b>	-

## Not 7 Finansiella instrument och riskhantering

De finansiella tillgångar som bolaget har är likvida medel.

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 8 Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

## Underskrifter

Sundsvall det datum som framgår av min elektroniska signatur

Andreas Wahlén  
Styrelseledamot

ank=20250702;2025070401833

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

This documents contains 13 pages before this page  
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

**THORD ANDREAS WAHLÉN**

9e2ea048-474d-48c7-a137-a72e4d7763aa - 2025-06-18 19:34:28 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 5a433275-36cf-4963-82c9-dd7fce686eb6 - SE

ank=20250702;2025070401854

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

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-25. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2025-06-25

Andreas Wahlén  
Styrelseledamot

ank=20250702;2025070401835