

Årsredovisning för
NP10 Fastigheter BP1 AB
559138-6882

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 årsstämman 2023-06-15. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2023-06-15


Andreas Wahlén
Styrelseledamot

Årsredovisning för
NP10 Fastigheter BP1 AB
559138-6882

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 NP10 Fastigheter BP1 AB, 559138-6882 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av tre fastigheter i Dalarna. 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 1 210 kkr (1 236). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till -508 kkr (-80).

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP10 Förvaltning AB, 556974-4856, med säte i Sundsvall och ingår i den koncern i vilken NP3 Fastigheter AB, 556749-1963, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Bolaget är moderbolag till de helägda dotterbolagen NP10 Lunstavägen AB, NP10 Teknikern AB och NP10 Väg 2 Fastigheter AB.

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	1 353	1 317	1 315	1 397	2 079
Driftnetto	1 210	1 236	1 197	1 305	1 841
Överskottsgrad, %	89%	94%	91%	93%	89%
Resultat efter finansiella poster	-327	337	-120	-6 546	4 707
Soliditet, %	5%	7%	7%	1%	0%

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 2 542 246, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	2 542 246
Summa	2 542 246


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

2023070418495

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter		1 353	1 317
		<u>1 353</u>	<u>1 317</u>
Fastighetskostnader	1	-102	-40
Fastighetsskatt		-41	-41
Driftnetto		<u>1 210</u>	<u>1 236</u>
Central administration	2	-155	-4
Avskrivningar	3	-38	-38
Rörelseresultat		<u>1 017</u>	<u>1 194</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		25	201
Räntekostnader	4	-1 369	-1 058
Resultat efter finansiella poster		<u>-327</u>	<u>337</u>
Bokslutsdispositioner	5	-140	-
Resultat före skatt		<u>-467</u>	<u>337</u>
Skatt på årets resultat	6	-115	-170
Årets resultat		<u>-582</u>	<u>167</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat



Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	7	11 475	11 441
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	31 481	31 481
		<u>31 481</u>	<u>31 481</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>42 956</u>	<u>42 922</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		76	-
Övriga fordringar		5	79
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34	23
		<u>115</u>	<u>102</u>
Kassa och bank		4 339	3 174
Summa omsättningstillgångar		<u>4 454</u>	<u>3 276</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>47 410</u>	<u>46 198</u>

2023070418497

g

Balansräkning

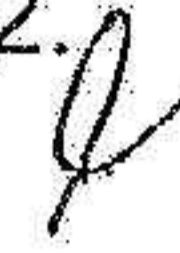
Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		3 125	2 957
Årets resultat		-582	167
		<u>2 543</u>	<u>3 124</u>
Summa eget kapital		<u>2 593</u>	<u>3 174</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	9	140	-
		<u>140</u>	<u>-</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	11	116	92
		<u>116</u>	<u>92</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		8 159	6 529
		<u>8 159</u>	<u>6 529</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		13	-
Skulder till koncernföretag		35 900	35 910
Skatteskulder		-	52
Övriga skulder		85	82
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		404	359
		<u>36 402</u>	<u>36 403</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>47 410</u>	<u>46 198</u>

2023070418498

Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2021			
Belopp vid årets ingång	50	201	2 757
Disposition av föregående års resultat		2 757	-2 757
Årets resultat			167
Belopp vid årets utgång	50	2 958	167
2022			
Belopp vid årets ingång	50	2 958	167
Disposition av föregående års resultat		167	-167
Årets resultat			-582
Belopp vid årets utgång	50	3 125	-582

Antal utställda aktier uppgår till 500 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	-327	337
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	38	38
	-289	375
Betald skatt	-219	-455
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-508	-80
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	65	-2 829
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	51	12 668
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-392	9 759
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-73	-21
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-73	-21
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	6 560	-
Amortering av låneskulder	-4 930	-9 325
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 630	-9 325
Årets kassaflöde	1 165	413
Likvida medel vid årets början	3 174	2 761
Likvida medel vid årets slut	4 339	3 174

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	25	201
Erlagd ränta	-1 360	-1 054
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	38	38
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	4 339	3 174

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.

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 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

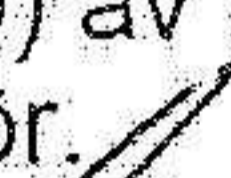
Fordringar

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 59 % (0) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör. 

Noter

Not 1 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-54	-39
Reparationer och underhållskostnader	-48	-1
Summa	-102	-40

Bolaget har inga fastigheter som innehas med tomträtt.

Not 2 Anställda och personalkostnader

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

Not 3 Avskrivningar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förvaltningsfastigheter	-38	-38
Summa	-38	-38

Not 4 Räntekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-1 369	-1 058
Summa	-1 369	-1 058

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förändring av periodiseringsfond	-140	-
Summa	-140	-



Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-92	-146
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-23	-24
Total redovisad skattekostnad	-115	-170
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	-467	337
Skatt enligt gällande skattesats	96	-69
Ej avdragsgilla kostnader	-	-101
Årets ej avdragsgilla ränta som ej aktiveras	-211	-
Summa	-115	-170

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 587	11 567
-Nyanskaffningar	72	20
	11 659	11 587
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-146	-108
-Årets avskrivning enligt plan	-38	-38
	-184	-146
Redovisat värde vid årets slut	11 475	11 441
varav mark	1 660	1 660

Fastigheternas skattemässiga restvärde uppgår till 4 814 kkr.

Fastigheternas marknadsvärde uppgår till 15 800 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 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	31 481	31 481
Redovisat värde vid årets slut	31 481	31 481

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
NP10 Lunstavägen AB, 559065-3373, Sundsvall	50 000	100	11 312
Np10 Teknikern AB, 559065-3365, Sundsvall	50 000	100	13 547
NP10 Väg 2 Fastigheter AB, 559065-3381, Sundsvall	50 000	100	6 622
			31 481

Not 9 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	140	-
	140	-

Not 10 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 2 542 246, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 542 246
Summa	2 542 246

Not 11 Avsättningar för uppskjuten skatt

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

	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsfastighet	116	92
	116	92

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	8 457	8 200
	8 457	8 200

Eventalförpliktelser

Med eventalförpliktelse 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.

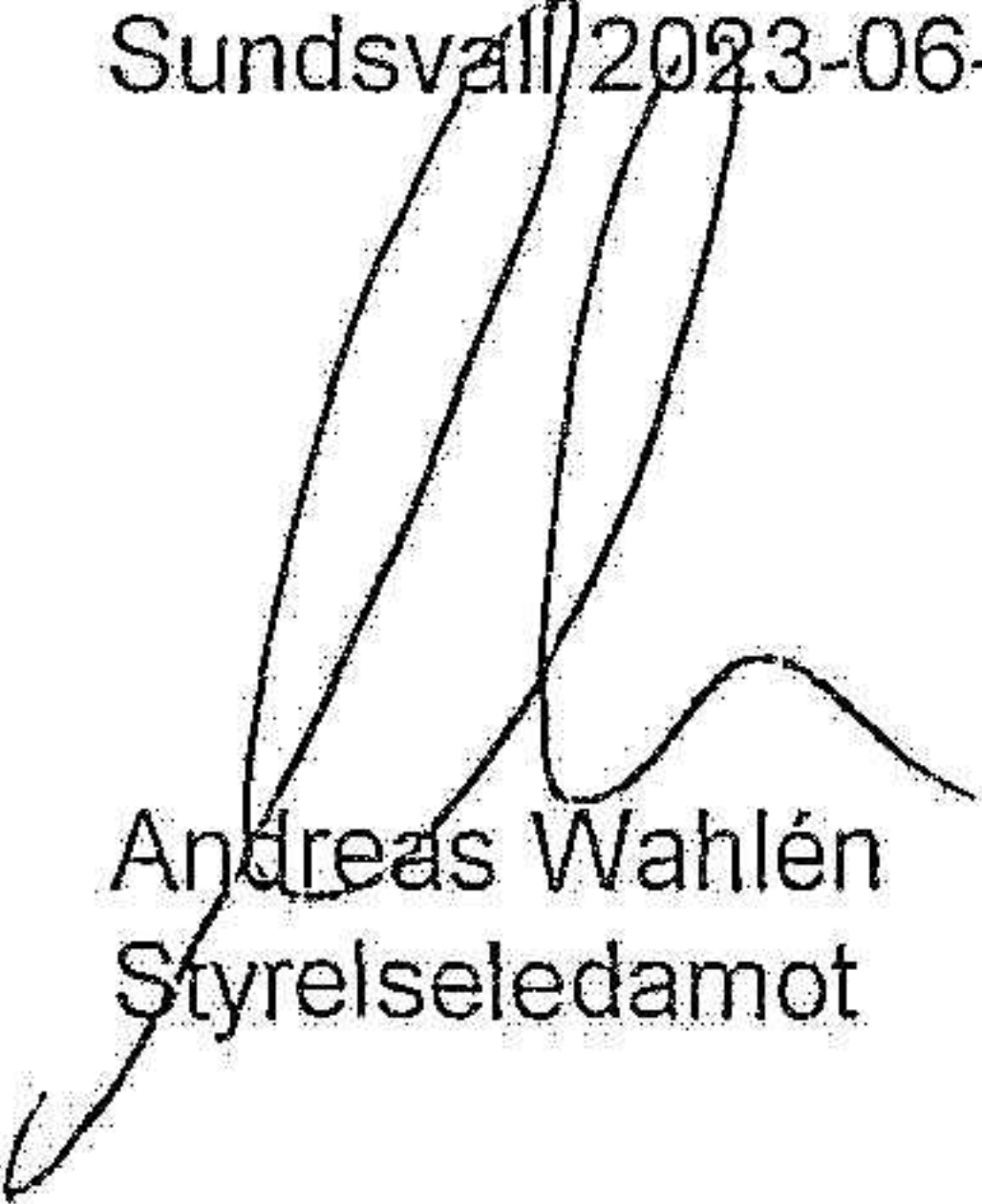
De finansiella riskerna som de finansiella skulderna ger upphov till hanteras av koncernen som helhet i moderbolaget. Bolaget är inte exponerat för någon valutarisk.

Not 14 Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

Underskrifter

Sundsvall/2023-06-15



Andreas Wahlén
Styrelseledamot