

NP1 Fastigheter Slagan 6 AB
556320-4055

Bolagsverket

2024-05-15

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-14. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2024-05-14


Andreas Wahlén
Styrelseledamot

2024051500898

Årsredovisning för
NP1 Fastigheter Slangen 6 AB
556320-4055

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	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NP1 Fastigheter Slagan 6 AB, 556320-4055 får härmed avge årsredovisning för 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Slagan 6 belägen i Sundsvalls kommun. 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 793 kkr (819). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till -3 577 kkr (503).

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP1 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 fastighetsförvaltande tjänster till dotterbolagen inom koncernen, samt ledning och finansieringstjänster.

Ekonomisk översikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	1 290	1 186	951	730	713
Driftnetto	793	819	285	350	458
Överskottsgrad, %	61%	70%	30%	48%	64%
Resultat efter finansiella poster	150	265	-111	-110	25
Soliditet, %	33%	33%	30%	14%	26%

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 påverkas 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 1 707 854, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	1 707 854
Summa	1 707 854

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har dotterbolaget NP1 Slagsvärdet 5 AB, 556818-1878 sålts.

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hysesintäkter		1 290	1 186
		<u>1 290</u>	<u>1 186</u>
Fastighetskostnader	1	-475	-345
Fastighetsskatt		-22	-22
Driftnetto		<u>793</u>	<u>819</u>
Avskrivningar	2	-239	-239
Central administration	3	-149	-145
Rörelseresultat		<u>405</u>	<u>435</u>
Ränteintäkter och liknande resultatposter		27	-
Räntekostnader	4	-282	-170
Resultat efter finansiella poster		<u>150</u>	<u>265</u>
Bokslutsdispositioner	5	-51	-24
Resultat före skatt		<u>99</u>	<u>241</u>
Skatt på årets resultat	6	-19	-47
Årets resultat		<u>80</u>	<u>194</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

2024051500885

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	7	5 042	5 281
		<u>5 042</u>	<u>5 281</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8	-	3 968
		<u>-</u>	<u>3 968</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 042</u>	<u>9 249</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	9	38	-
Fordringar hos koncernföretag		4 174	111
Skattefordringar		56	88
Övriga fordringar		228	111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110	106
		<u>4 606</u>	<u>416</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 606</u>	<u>416</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>9 648</u>	<u>9 665</u>

2024051500886

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond		1 449	1 476
Reservfond		10	10
		<u>1 559</u>	<u>1 586</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		1 628	1 407
Årets resultat		80	194
		<u>1 708</u>	<u>1 601</u>
Summa eget kapital		<u>3 267</u>	<u>3 187</u>
Obeskattade reserver	11		
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		67	86
Periodiseringsfonder		90	20
		<u>157</u>	<u>106</u>
Avsättningar			
Avsättning för uppskjuten skatt	12	554	565
		<u>554</u>	<u>565</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		5 324	5 037
		<u>5 324</u>	<u>5 037</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		40	33
Skulder till koncernföretag		165	554
Övriga skulder		32	8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		109	175
		<u>346</u>	<u>770</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>9 648</u>	<u>9 665</u>

2024051500887

Rapport över förändring eget kapital

2024051500888

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Övrigt bundet eget kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2022				
Belopp vid årets ingång	100	1 514	962	418
Disposition av föregående års resultat			418	-418
Upplösning uppskrivning		-28	27	
Årets resultat				194
Belopp vid årets utgång	100	1 486	1 407	194
2023				
Belopp vid årets ingång	100	1 486	1 407	194
Disposition av föregående års resultat			194	-194
Upplösning uppskrivning		-27	27	
Årets resultat				80
Belopp vid årets utgång	100	1 459	1 628	80

Antal utställda aktier uppgår till 1 000 aktier. Kvotvärde är 100 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	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	150	265
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-3 729	239
	-3 579	504
Betald skatt	2	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 577	503
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-4 333	244
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-36	-1 266
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-7 946	-519
Avyttring av dotterföretag	3 968	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-6
Avyttring av finansiella tillgångar	4 079	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	8 047	-6
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	5 488	1 380
Amortering av lån	-5 589	-855
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-101	525
Årets kassaflöde	-	-
Likvida medel vid årets början	-	-
Likvida medel vid årets slut	-	-

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	27	-
Erlagd ränta	-309	-146
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	239	239

2024051500889

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 hänför sig 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

Byggnadsinventarier

5 år

Hyresgäst Anpassningar

5 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 23 % (34) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

2024051500891

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-421	-291
Reparationer och underhållskostnader	-54	-54
Summa	-475	-345

Bolaget har inga fastigheter som innehas med tomträtt.

Not 2 Avskrivningar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förvaltningsfastigheter	-239	-239
Summa	-239	-239

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	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-282	-170
Summa	-282	-170

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förändring av periodiseringsfond	-70	-20
Förändring avskrivningar utöver plan	19	-4
Summa	-51	-24

2024051500892

Not 6 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-44	-13
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	14	-
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	11	-34
Total redovisad skattekostnad	-19	-47
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	99	241
Skatt enligt gällande skattesats	-20	-50
Ej skattepliktiga intäkter	1	-
Ej avdragsgilla kostnader	-	-5
Skatt hänförlig till tidigare års resultat	14	-
Årets ej avdragsgilla räntenetto som ej aktiveras	-14	8
Redovisad effektiv skatt	-19	-47

2024051500893

Not 7 Förvaltningsfastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 901	7 896
-Nyanskaffningar	-	5
	7 901	7 901
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 620	-2 382
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-27	-27
-Årets avskrivning enligt plan	-212	-211
Redovisat värde vid årets slut	5 042	5 281
varav mark	552	552

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 2 161 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 11 100 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 NP1 Fastigheter Slagan 6 AB uppgick direktavkastningskravet vid värderingen till 7,30 procent och kalkylräntan till 9,45 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 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 968	3 968
-Avyttring	-3 968	-
Redovisat värde vid årets slut	-	3 968

Not 9 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Fordringar hyresgäster	38	-
	38	-

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

Not 10 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 707 854, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 707 854
	1 707 854

Not 11 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade avskrivningar utöver plan:		
-Byggnader och mark	67	86
Periodiseringsfonder:		
-Avsatt 2022	20	20
-Avsatt 2023	70	-
Summa	157	106

Not 12 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
Förvaltningsfastighet		
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	554	565
	554	565

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	5 488	5 393
	5 488	5 393

Not 14 Finansiella instrument och riskhantering

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

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 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 15 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

2024051500896

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

This documents contains 15 pages before this page
Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

THORD ANDREAS WAHLÉN

be8c0ca6-6d0e-4b82-8c9a-0c9ddcf2f721 - 2024-05-13 09:26:27 UTC +03:00
BankID / Freja eID - d1f7230e-fe42-4f28-9116-d4c05833b992 - SE

2024051500897

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