

Årsredovisning för
NP1 Fastigheter Slagan 6 AB
556320-4055

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

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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat för året på driftnettonivå uppgick till 941 kkr (793). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 629 kkr (-3 577).

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP1 Förvaltning AB, 556937-4787, 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

	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	1 391	1 290	1 186	951	730
Driftnetto	941	793	819	285	350
Överskottsgrad, %	68%	61%	70%	30%	48%
Resultat efter finansiella poster	434	150	265	-111	-110
Soliditet, %	36%	33%	33%	30%	14%

Definitioner nyckeltal

Överskottsgrad

Driftnetto i procent av hyresintäkter

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

ank=20250703;2025070808982

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 2 046 960, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	2 046 960
Summa	2 046 960

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

ank=20250703;2025070808983

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter		1 391	1 290
		<u>1 391</u>	<u>1 290</u>
Fastighetskostnader	1	-428	-475
Fastighetsskatt		-22	-22
Driftnetto		<u>941</u>	<u>793</u>
Avskrivningar	2	-239	-239
Central administration	3	-150	-149
Rörelseresultat		<u>552</u>	<u>405</u>
Räntetäkter och liknande resultatposter		219	27
Räntekostnader	4	-337	-282
Resultat efter finansiella poster		<u>434</u>	<u>150</u>
Bokslutsdispositioner	5	-70	-51
Resultat före skatt		<u>364</u>	<u>99</u>
Skatt på årets resultat	6	-52	-19
Årets resultat		<u>312</u>	<u>80</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

ank=20250703;2025070808984

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	7	4 803	5 042
		<u>4 803</u>	<u>5 042</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 803</u>	<u>5 042</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	8	1	38
Fordringar hos koncernföretag		4 751	4 174
Skattefordringar		38	56
Övriga fordringar		301	228
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129	110
		<u>5 220</u>	<u>4 606</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 220</u>	<u>4 606</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>10 023</u>	<u>9 648</u>

ank=20250703;2025070808985

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Uppskrivningsfond		1 422	1 449
Reservfond		10	10
		<u>1 532</u>	<u>1 559</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		1 735	1 628
Årets resultat		312	80
		<u>2 047</u>	<u>1 708</u>
Summa eget kapital		<u>3 579</u>	<u>3 267</u>
Obeskattade reserver	10		
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		47	67
Periodiseringsfonder		180	90
		<u>227</u>	<u>157</u>
Avsättningar			
Avsättning för uppskjuten skatt	11	544	554
		<u>544</u>	<u>554</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		5 159	5 324
		<u>5 159</u>	<u>5 324</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		56	40
Skulder till koncernföretag		165	165
Övriga skulder		84	32
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		209	109
		<u>514</u>	<u>346</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>10 023</u>	<u>9 648</u>

ank=20250703;2025070808986

Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Övrigt bundet eget kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2023				
Belopp vid årets ingång	100	1 486	1 407	194
Disposition av fåregående års resultat			194	-194
Upplösning uppskrivning		-27	27	
Årets resultat				80
Belopp vid årets utgång	100	1 459	1 628	80
2024				
Belopp vid årets ingång	100	1 459	1 628	80
Disposition av föregående års resultat			80	-80
Upplösning uppskrivning		-27	27	
Årets resultat				312
Belopp vid årets utgång	100	1 432	1 735	312

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 2024.

ank=20250703;2025070808987

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	434	150
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	239	-3 729
	673	-3 579
Betald skatt	-44	2
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	629	-3 577
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-4 806	-4 333
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	168	-36
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 009	-7 946
Avyttring av dotterföretag	-	3 968
Avyttring av finansiella tillgångar	4 174	4 079
Kassaflöde från investeringsverksamheten	4 174	8 047
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	5 488
Amortering av lån	-165	-5 589
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-165	-101
Årets kassaflöde	-	-
Likvida medel vid årets slut	-	-

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	219	27
Erlagd ränta	-291	-309
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	239	239

ank=20250703;2025070808988

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.

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.

ank=20250703;2025070808989

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
Hyresgästanpassningar	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 25 % (23) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

20250703:2025070808990

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-388	-421
Reparationer och underhållskostnader	-40	-54
Summa	-428	-475

Bolaget har inga fastigheter som innehas med tomträtt.

Not 2 Avskrivningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-337	-282
Summa	-337	-282

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förändring av periodiseringsfond	-90	-70
Förändring avskrivningar utöver plan	20	19
Summa	-70	-51

ank=20250703-2025070808991

Not 6 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-62	-44
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	10	11
Total redovisad skattekostnad	-52	-19
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	363	99
Skatt enligt gällande skattesats	-75	-20
Ej skattepliktiga intäkter	1	1
Skatt hänförlig till tidigare års resultat	-	14
Skatteeffekt schablonränta p-fond	-1	-
Årets ej avdragsgilla räntenetto som ej aktiveras	-	-14
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade räntenetton	23	-
Redovisad effektiv skatt	-52	-19

ank=20250703:2025070808992

Not 7 Förvaltningsfastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 901	7 901
	7 901	7 901
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 859	-2 620
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-27	-27
-Årets avskrivning enligt plan	-212	-212
Redovisat värde vid årets slut	4 803	5 042
varav mark	552	552

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 2 045 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 10 100 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 7,10 procent och kalkylräntan till 9,13 procent. Inflationsantagandet i beräkningen uppgick till 1 procent 2025 och 2 procent åren 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 8 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Fordringar hyresgäster	1	38
	1	38

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 2 046 960, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 046 960
	2 046 960

Not 10 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade avskrivningar utöver plan:		
-Byggnader och mark	47	67
Periodiseringsfonder:		
-Avsatt 2022	20	20
-Avsatt 2023	70	70
-Avsatt 2024	90	-
Summa	227	157

Not 11 Avsättningar för uppskjuten skatt

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

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsfastighet		
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	544	554
	544	554

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	5 393	5 488
	5 393	5 488

Not 13 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 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

ank=20250703;2025070808995

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

a0eafcb0-21d5-4135-a230-8cd9a46f3d5e - 2025-06-13 19:36:57 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 6c37b5dd-1ed3-4c73-8d45-a5b330af8e08 - SE

ank=20250703;2025070808996

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

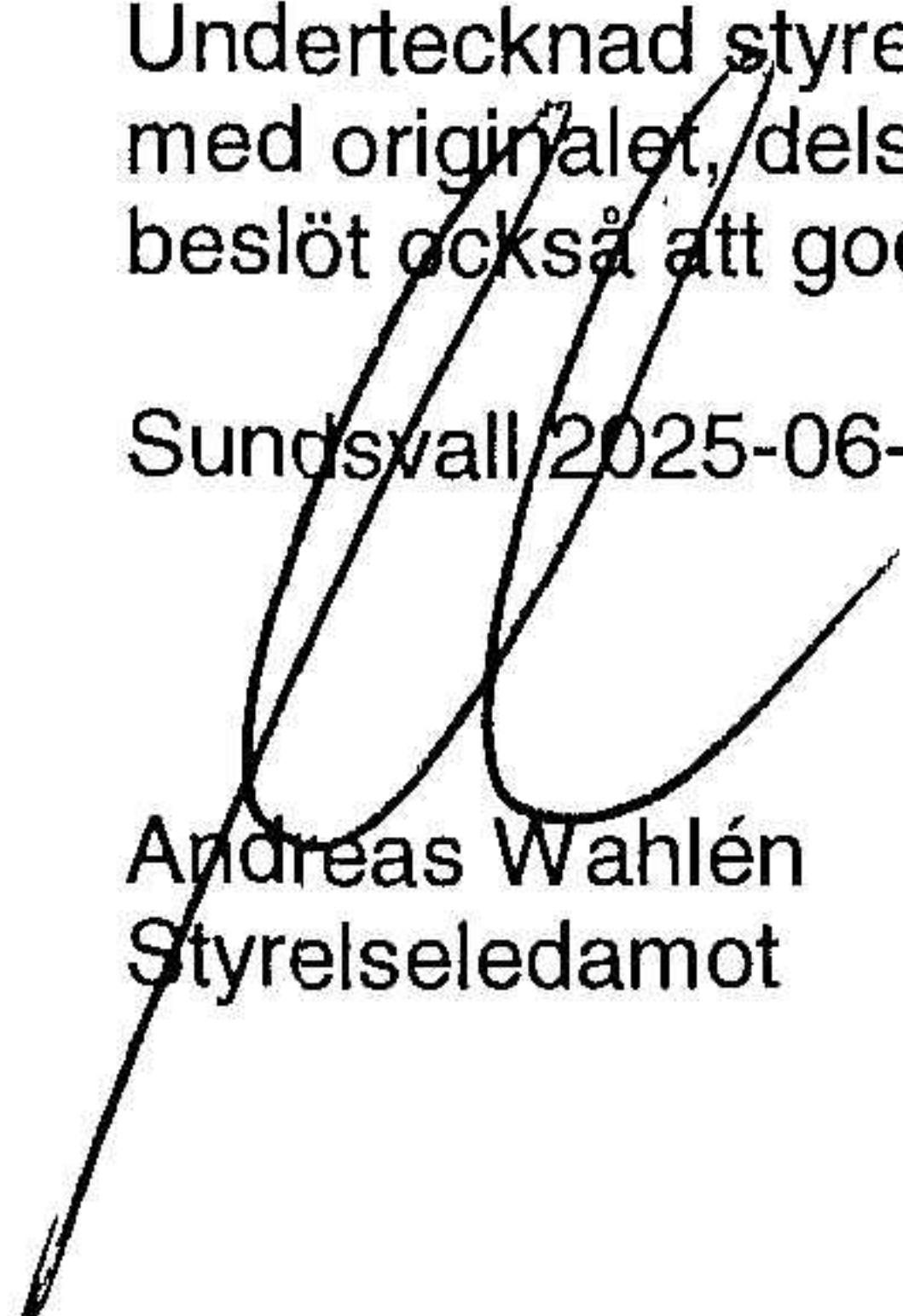
autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

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 årsstämman 2025-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2025-06-30


Andreas Wahlén
Styrelseledamot