

Årsredovisning för
NP10 Fastigheter Umeå AB
556973-1085

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	14

Fastställelseintyg

Styrelsen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-15. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2023-05-15


Andreas Wahlén
Styrelseledamot

Årsredovisning för
NP10 Fastigheter Umeå AB
556973-1085

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	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NP10 Fastigheter Umeå AB, 556973-1085 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av 16 fastigheter som är belägna i Umeå 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 26 (22,7) mkr. Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 12,4 (13,7) mkr.

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.

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	37 691	35 356	35 379	36 614	34 404
Driftnetto	26 032	22 719	25 025	24 859	23 309
Överskottsgrad, %	69%	64%	71%	68%	68%
Resultat efter finansiella poster	13 036	13 997	10 845	11 062	12 896
Soliditet, %	13%	10%	6%	5%	2%

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.

AS

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten, kronor 43 192 718, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	43 192 718
Summa	43 192 718

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

FS

2023070422463

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hyresintäkter		37 691	35 356
Övriga rörelseintäkter		882	36
		<u>38 573</u>	<u>35 392</u>
Fastighetskostnader	1	-11 092	-11 184
Fastighetsskatt		-1 449	-1 489
Driftnetto		<u>26 032</u>	<u>22 719</u>
Avskrivningar	2	-3 823	-3 986
Central administration	3,4	-881	-763
Rörelseresultat		<u>21 328</u>	<u>17 970</u>
Resultat från andelar i koncernföretag		-	2 128
Ränteintäkter och liknande resultatposter		456	1 180
Räntekostnader	5	-8 748	-7 281
Resultat efter finansiella poster		<u>13 036</u>	<u>13 997</u>
Bokslutsdispositioner	6	-2 405	659
Resultat före skatt		<u>10 631</u>	<u>14 656</u>
Skatt på årets resultat	7	-2 514	-2 497
Årets resultat		<u>8 117</u>	<u>12 159</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat *45*

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	8	301 449	299 482
Pågående ny- till eller ombyggnad	9	4 155	1 787
		<u>305 604</u>	<u>301 269</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10	6 451	6 451
		<u>6 451</u>	<u>6 451</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>312 055</u>	<u>307 720</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	11	793	459
Fordringar hos koncernföretag		20 892	-
Skattefordringar		310	-
Övriga fordringar		8	52
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		695	747
		<u>22 698</u>	<u>1 258</u>
<i>Kassa och bank</i>		-	51 456
Summa omsättningstillgångar		<u>22 698</u>	<u>52 714</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>334 753</u>	<u>360 434</u>

PK

2023070422465

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		35 075	22 916
Årets resultat		8 117	12 159
		<u>43 192</u>	<u>35 075</u>
Summa eget kapital		<u>43 242</u>	<u>35 125</u>
Obeskattade reserver	13		
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		8 451	8 906
Periodiseringsfonder		2 860	-
		<u>11 311</u>	<u>8 906</u>
Avsättningar			
Avsättning för uppskjuten skatt	14	4 358	3 613
		<u>4 358</u>	<u>3 613</u>
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		16 553	-
Skulder till koncernföretag		243 196	205 437
		<u>259 749</u>	<u>205 437</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 906	1 267
Skulder till koncernföretag		7 487	96 583
Skatteskulder		-	2 379
Övriga skulder		796	1 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 904	5 768
		<u>16 093</u>	<u>107 353</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>334 753</u>	<u>360 434</u>

45

2023070422466

Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2021			
Belopp vid årets ingång	50	15 926	6 990
Disposition av föregående års resultat		6 990	-6 990
Årets resultat			12 159
Belopp vid årets utgång	50	22 916	12 159
2022			
Belopp vid årets ingång	50	22 916	12 159
Disposition av föregående års resultat		12 159	-12 159
Årets resultat			8 117
Belopp vid årets utgång	50	35 075	8 117

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.



2023070422467

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	13 036	13 998
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 823	3 986
	16 859	17 984
Betald skatt	-4 459	-4 331
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	12 400	13 653
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-237	-315
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	215	2 045
Kassaflöde från den löpande verksamheten	12 378	15 383
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-8 158	-2 249
Avyttring av finansiella tillgångar	-	45 471
Investeringar i finansiella tillgångar	-20 892	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-29 050	43 222
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	249 562	20 700
Amortering av låneskulder	-284 346	-69 287
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-34 784	-48 587
Årets kassaflöde	-51 456	10 018
Likvida medel vid årets början	51 456	41 438
Likvida medel vid årets slut	-	51 456

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	456	1 180
Erlagd ränta	-8 430	-7 125
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	3 823	3 986
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	-	51 456

F 45

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 enligt undantagsbestämmelserna för när bolaget ingår i en IFRS koncern. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

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.

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Hyresgästpassningar	3-5 år
Inventarier och installationer	5-20 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 9 % (8) av inköpen och 1 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.



Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Fastighetskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-7 840	-8 250
Reparationer och underhållskostnader	-2 985	-2 687
Tomträttsavgäld	-267	-247
Summa	-11 092	-11 184

Tomträttsavgälder

Tomträttsavgäld är den avgift en ägare till en byggnad på kommunal mark årligen betalar till kommunen. Tomträttsavgälden är fördelad över tid och omförhandlas oftast med 10 till 20 års mellanrum. Vid 2022 års utgång hade bolaget fem fastigheter upplåtna med tomträtt. Avtalen har följande slutdatum och årskostnad: 2026-07-01 med en årskostnad om 67 kkr, 2030-05-01 med en årskostnad om 75 kkr, 2030-06-01 med en årskostnad om 74 kkr samt 2 avtal till och med 2030-11-01 med en årskostnad om 24 kkr respektive 20 kkr.

Not 2 Avskrivningar

	2022-12-31	2021-12-31
Förvaltningsfastigheter	-3 823	-3 986
Summa	-3 823	-3 986

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Revisionsarvode

Koncernens revisionsarvode faktureras och redovisas i moderbolaget.

Not 5 Räntekostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-8 722	-7 252
Räntekostnader, övriga	-26	-29
Summa	-8 748	-7 281

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Förändring av periodiseringsfond	-2 860	-
Förändring avskrivningar utöver plan	455	659
Summa	-2 405	659

Not 7 Skatt på årets resultat

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Aktuell skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-1 770	-2 294
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-	-8
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-744	-195
Total redovisad skattekostnad	-2 514	-2 497
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	10 631	14 656
Skatt enligt gällande skattesats	-2 190	-3 019
Aktivering av tidigare ej aktiverade räntor	-	87
Årets ej avdragsgilla ränta som ej aktiveras	-319	-
Skatt hänförlig till tidigare års resultat	-	-8
Ej avdragsgilla kostnader	-5	-6
Ej skattepliktiga intäkter	-	449
Redovisad effektiv skatt	-2 514	-2 497

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	322 139	321 523
Årets anskaffningar	387	-
Omklassificeringar	5 403	616
	327 929	322 139
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-22 657	-18 671
-Årets avskrivning enligt plan	-3 823	-3 986
	-26 480	-22 657
Redovisat värde vid årets slut	301 449	299 482
varav mark	39 547	39 547

Fastigheternas skattemässiga restvärden uppgår till 120 235 kkr.

Fastigheternas marknadsvärden uppgår till 480 659 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 9 Pågående ny- till eller ombyggnad

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	1 787	154
Investeringar	7 771	2 249
Omklassificeringar	-5 403	-616
Redovisat värde vid årets slut	4 155	1 787

ALS

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	6 451	6 451
Redovisat värde vid årets slut	6 451	6 451

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Familjehuset Umeå AB, 556839-3861, Umeå	23 000	57,5%	6 451
			6 451

Not 11 Kundfordringar

Konstaterade kundförluster under året uppgår till 0 kkr (54). Kreditrisk avseende hyresgäster hanteras för koncernen som helhet i moderbolaget.

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar	2 370	2 281
Avsättningar osäkra kundfordringar	-1 577	-1 822
Redovisat värde vid årets slut	793	459

Not 12 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 43 192 718, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	43 192 718
Summa	43 192 718

Not 13 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		
- Byggnadsinventarier och installationer	8 451	8 906
Periodiseringsfonder		
- Beskattningsår 2022	2 860	-
	11 311	8 906

Not 14 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
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	4 358	3 613
	4 358	3 613

[Handwritten signature]

Not 15 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 16 Händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	260 409	241 224
Summa	260 409	241 224

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.



Underskrifter

Sundsvall 2023-05-15

Andreas Wahlén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2023

Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

2023070422475

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NP10 Fastigheter Umeå AB, org. nr 556973-1085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NP10 Fastigheter Umeå AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NP10 Fastigheter Umeå ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till NP10 Fastigheter Umeå AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den

upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

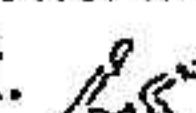
Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat. 

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för NP10 Fastigheter Umeå AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till NP10 Fastigheter Umeå AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 15 maj 2023



Lars Skoglund

Auktoriserad revisor