

Årsredovisning för
NP10 Fastigheter Umeå AB
556973-1085

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 NP10 Fastigheter Umeå AB, 556973-1085 får härmed avge årsredovisning för 2023.

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 2023.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat för året på driftnettonivå uppgick till 27,2 (26,0) mkr. Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 9,4 (12,4) 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

	2023	2022	2021	2020	2019
Hyresintäkter	39 293	37 691	35 356	35 379	36 614
Driftnetto	27 190	26 032	22 719	25 025	24 859
Överskottsgrad, %	69%	69%	64%	71%	68%
Resultat efter finansiella poster	10 756	13 036	13 997	10 845	11 062
Soliditet, %	15%	13%	10%	6%	5%

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 den ansamlade vinsten, kronor 48 617 373, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	48 617 373
Summa	48 617 373

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

2024051504577

2024051504578

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hysesintäkter		39 293	37 691
Övriga rörelseintäkter		435	882
		<u>39 728</u>	<u>38 573</u>
Fastighetskostnader	1	-11 053	-11 092
Fastighetsskatt		-1 485	-1 449
Driftnetto		<u>27 190</u>	<u>26 032</u>
Avskrivningar	2	-3 890	-3 823
Central administration	3,4	-1 929	-881
Rörelseresultat		<u>21 371</u>	<u>21 328</u>
Resultat från andelar i koncernföretag		3 335	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 815	456
Räntekostnader	5	-16 765	-8 748
Resultat efter finansiella poster		<u>10 756</u>	<u>13 036</u>
Bokslutsdispositioner	6	-3 021	-2 405
Resultat före skatt		<u>7 735</u>	<u>10 631</u>
Skatt på årets resultat	7	-2 310	-2 514
Årets resultat		<u>5 425</u>	<u>8 117</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

2024051504579

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	8	303 256	301 449
Pågående ny- till eller ombyggnad	9	3 273	4 155
		<u>306 529</u>	<u>305 604</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	10	6 451	6 451
		<u>6 451</u>	<u>6 451</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>312 980</u>	<u>312 055</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	11	432	793
Fordringar hos koncernföretag		2 991	4 339
Skattefordringar		389	310
Övriga fordringar		18	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 111	695
		<u>4 941</u>	<u>6 145</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 941</u>	<u>6 145</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>317 921</u>	<u>318 200</u>

2024051504580

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		43 193	35 075
Årets resultat		5 425	8 117
		48 618	43 192
Summa eget kapital		48 668	43 242
<i>Obeskattade reserver</i>	13		
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		8 513	8 451
Periodiseringsfonder		5 820	2 860
		14 333	11 311
<i>Avsättningar</i>			
Avsättning för uppskjuten skatt	14	4 846	4 358
		4 846	4 358
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		235 629	243 196
		235 629	243 196
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 626	1 906
Skulder till koncernföretag		7 487	7 487
Övriga skulder		894	796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 438	5 904
		14 445	16 093
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		317 921	318 200

Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
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
2023			
Belopp vid årets ingång	50	35 075	8 117
Disposition av föregående års resultat		8 118	-8 117
Årets resultat			5 425
Belopp vid årets utgång	50	43 193	5 425

Antal utställda aktier uppgår till 500 aktier. Kvotvärde är 100 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2023.

2024051504581

2024051504582

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	10 756	13 036
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	555	3 823
	11 311	16 859
Betald skatt	-1 900	-4 459
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	9 411	12 400
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	3 271	-237
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-1 648	215
Kassaflöde från den löpande verksamheten	11 034	12 378
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-4 815	-8 158
Avyttring av finansiella tillgångar	1 348	-
Investeringar i finansiella tillgångar	-	-20 892
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 467	-29 050
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	249 562
Amortering av låneskulder	-7 567	-232 890
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-7 567	16 672
Årets kassaflöde	-	-
Likvida medel vid årets slut	-	-

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Betalda räntor		
Erhållen ränta	2 815	456
Erlagd ränta	-16 659	-8 430
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	3 890	3 823

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 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
Hyresgästanpassningar	3-5 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier och installationer	5 - 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 10 % (9) 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 Fastighetskostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-9 549	-7 840
Reparationer och underhållskostnader	-1 271	-2 985
Tomträttsavgäld	-233	-267
Summa	-11 053	-11 092

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 2023 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

	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsfastigheter	-3 890	-3 823
Summa	-3 890	-3 823

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

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-16 765	-8 722
Räntekostnader, övriga	-	-26
Summa	-16 765	-8 748

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förändring av periodiseringsfond	-2 960	-2 860
Förändring avskrivningar utöver plan	-61	455
Summa	-3 021	-2 405

Not 7 Skatt på årets resultat

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Aktuell skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-1 831	-1 770
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	10	-
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-489	-744
Total redovisad skattekostnad	-2 310	-2 514
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	7 735	10 631
Skatt enligt gällande skattesats	-1 593	-2 190
Årets ej avdragsgilla ränta som ej aktiveras	-1 404	-319
Skatt hänförlig till tidigare års resultat	10	-
Schablonränta på p-fond	-12	-
Ej avdragsgilla kostnader	-	-5
Ej skattepliktiga intäkter	689	-
Redovisad effektiv skatt	-2 310	-2 514

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	327 929	322 139
Årets anskaffningar	-	387
Omklassificeringar	5 697	5 403
	333 626	327 929
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-26 480	-22 657
-Årets avskrivning enligt plan	-3 890	-3 823
	-30 370	-26 480
Redovisat värde vid årets slut	303 256	301 449
varav mark	39 547	39 547

Fastigheternas skattemässiga restvärden uppgår till 118 281 kkr.

Fastigheternas marknadsvärde uppgår till 480 013 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 NP10 Fastigheter Umeå AB uppgick det vägda direktavkastningskravet i värderingarna till 6,89 procent och den vägda kalkylräntan till 9,03 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 9 Pågående ny- till eller ombyggnad

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	4 155	1 787
Investeringar	4 815	7 771
Omklassificeringar	-5 697	-5 403
Redovisat värde vid årets slut	3 273	4 155

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
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.

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar	1 898	2 370
Avsättningar osäkra kundfordringar	-1 466	-1 577
Redovisat värde vid årets slut	432	793

Not 12 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 48 617 373, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	48 617 373
Summa	48 617 373

Not 13 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		
- Byggnadsinventarier och installationer	8 513	8 451
Periodiseringsfonder		
- Beskattningsår 2022	2 860	2 860
- Beskattningsår 2023	2 960	-
	14 333	11 311

Not 14 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
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	4 846	4 358
	4 846	4 358

Not 15 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 16 Händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	260 409	260 409
Summa	260 409	260 409

Underskrifter

Sundsvall den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Andreas Wahlén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

2024051504589

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 inneholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

THORD ANDREAS WAHLÉN

39afcdee-c650-47c9-8c91-eee76926fd30 - 2024-04-15 12:20:48 UTC +03:00
BankID / Freja eID - e492b345-1610-4110-8d28-e030e58045fd - SE

Lars Skoglund

29c3c09d-f945-44c0-aed4-7f5a99b0405a - 2024-04-17 12:48:36 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 548fb966-ed7f-40fc-bd89-e378925450ec - SE

2024051504590

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmatekningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



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 2023.

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 2023 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 revisorssed 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. *LS*



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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 17 april 2024

Lars Skoglund

Auktoriserad revisor

Fastställelseintyg

Styrelsen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-06. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2024-05-06


Andreas Wahlén
Styrelseledamot

Bolagsverket

2024-05-15

2024051504593