

Årsredovisning för

Näckström Fastigheter NF37 AB

556823-3273

Vectura ✱

Räkenskapsåret

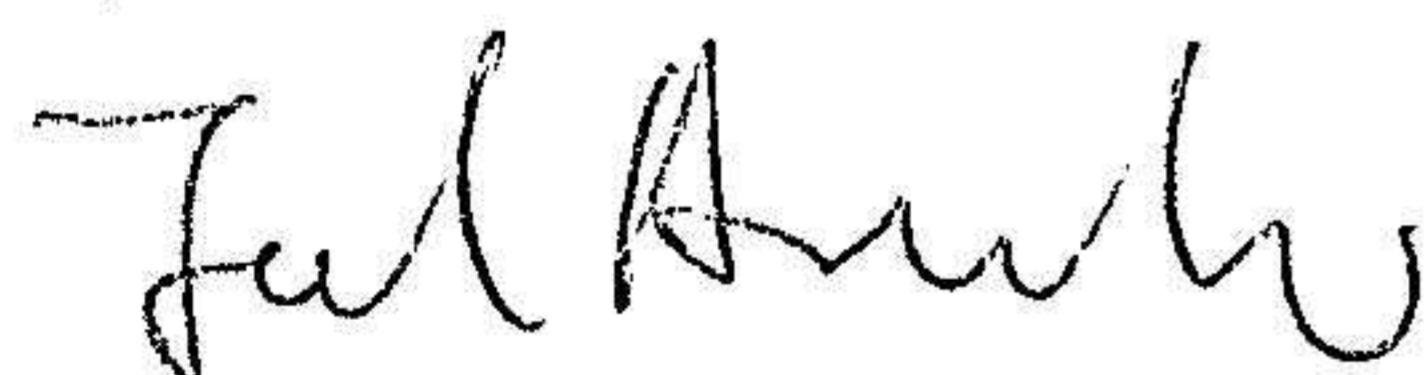
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Näckström Fastigheter NF37 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-16.

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-05-25



Joel Ambré
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Näckström Fastigheter NF37 AB
556823-3273

Vectura ✧

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Noter	7-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Näckström Fastigheter NF37 AB, 556823-3273, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Koncernförhållande

Näckström Fastigheter NF37 AB är ett helägt dotterbolag till Näckström Fastigheter Holding 8 AB, org.nr 559048-2096.

Flerårsöversikt

Belopp i kkr	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	18 027	17 488	17 959	17 640	17 237
Resultat efter finansiella poster	9 730	7 646	8 983	8 034	8 160
Balansomslutning	383 197	491 903	148 615	152 527	154 245

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har ändrat namn 2022-05-03 från Orderkopian 2 Fastighets AB till Näckström Fastigheter NF37 AB.

Bolaget har fusionerats 2022-10-14 med tidigare moderbolag Näckström Fastigheter FUS37 AB, org nr 559344-9571.

I resultaträkning för 2022 ingår kostnader om 25 tkr hänförliga till Näckström Fastigheter FUS37 AB. Bokförda värden på tillgångar och skulder för moderbolaget har utgjorts av sitt ägande i dotterbolaget.

Finansiella instrument

Upplýsningar om företagens finansiella instrument, mål och tillämpade principer för finansiell riskstyrning finns i not 2 gällande risker och riskhantering.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust
(belopp i kronor)

Till årsstämman förfogande står enligt balansräkningen	
balanserat resultat	18 345 272
årets resultat	-4 701 523
	<hr/>
	13 643 749

Styrelsen föreslår att vinstmedlen:	
utdelas till aktieägare	13 643 749
balanseras i ny räkning	<hr/>
	13 643 749

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Samtliga belopp i årsredovisningen är uttryckta i tusentals svenska kronor om inte annat anges.



Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	3	18 027	17 488
Övriga rörelseintäkter	2	-31	93
		<u>17 996</u>	<u>17 581</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 854	-4 134
Övriga externa kostnader		-326	-697
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 084	-3 880
Rörelseresultat		<u>9 732</u>	<u>8 870</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2	-1 198
Resultat efter finansiella poster		<u>9 730</u>	<u>7 672</u>
Bokslutsdispositioner		-14 000	0
Resultat före skatt		<u>-4 270</u>	<u>7 672</u>
Skatt på årets resultat	6	-432	-1 581
Årets resultat		<u>-4 702</u>	<u>6 091</u>

2025060822436



Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	363 901	138 665
Inventarier, verktyg och installationer	7	615	0
		<u>364 516</u>	<u>138 665</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	9	176	608
		<u>176</u>	<u>608</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>364 692</u>	<u>139 273</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		212	72
Fordringar hos koncernföretag		15 057	0
Aktuell skattefordran		2 876	1 376
Övriga fordringar		176	203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		184	146
		<u>18 505</u>	<u>1 797</u>
Kassa och bank		0	1 656
Summa omsättningstillgångar		<u>18 505</u>	<u>3 453</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>383 197</u>	<u>142 726</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<u>50</u>	<u>50</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		18 345	12 255
Årets resultat		-4 702	6 091
		<u>13 643</u>	<u>18 346</u>
Summa eget kapital		<u>13 693</u>	<u>18 396</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		199	197
Skulder till koncernföretag		365 748	120 685
Skatteskulder		1 746	1 724
Övriga kortfristiga skulder		49	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 762	1 721
		<u>369 504</u>	<u>124 330</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>383 197</u>	<u>142 726</u>

Rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i kkr

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets början	50		12 255	6 091	18 395
Disposition enl årsstämmobeslut					
-Balanseras i ny räkning			6 091	-6 091	
Årets resultat				-4 702	-4 702
Vid årets slut	50		18 346	-4 702	13 693

Bolaget har 500 aktier med kvotvärde 100 kr.



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Denna årsredovisning avges per 2022-12-31 och avser Näckström Fastigheter NF37 AB (org nr 556823-3273) med säte i Stockholm, Sverige. Huvudkontorets adress är Arsenalsgatan 8C 103 32 Stockholm.

Investor AB, org nr 556013-8298, med säte i Stockholm är moderföretag i den minsta koncernen som upprättar koncernårsredovisning för koncernen som bolaget ingår i.

Grunder för upprättande av redovisningen

Lagar och regler

Årsredovisningen har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisningsvaluta

De finansiella rapporterna presenteras i företagets redovisningsvaluta som är svenska kronor.

Allmänna principer

Aktieägartillskott redovisas direkt mot eget kapital hos mottagaren.
Lämnade aktieägartillskott aktiveras och redovisas som aktier och andelar.

Intäkter

Hysesavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hysesintäkterna fördelas över tiden enligt avtalens innebörd, vilket bland annat innebär att hyresrabatter redovisas i den period de avser. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.
Utdelningsintäkter redovisas när rätten att erhålla betalning bedöms som säker.

Resultat från finansiella poster

Finansiella intäkter och kostnader redovisas i den period till vilken de hänförs.

Leasingavtal

Leasingavtal där alla risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren, klassificeras som operationella leasingavtal. Bolagets samtliga hyresavtal är utifrån detta att betrakta som operationella leasingavtal.
Principen framgår av avsnittet intäkter.

Skatt

Aktuell skatt

Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Det skattepliktiga resultatet skiljer sig från det redovisade resultatet genom att det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader.

Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år eventuellt justerad med aktuell skatt som är hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Uppskjuten skatt beräknas enligt lagstadgade skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran eller skatteskulden regleras.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehåses i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Dessa redovisas till anskaffningsvärde, inklusive direkt hänförliga transaktionskostnader.

Tillkommande utgifter aktiveras när det är troligt att framtida ekonomiska fördelar förknippade med tillgången kommer att erhållas av bolaget och utgiften kan fastställas med tillförlitlighet. Övriga underhållsutgifter samt reparationer resultatförs löpande i den period de uppstår. Då skillnaden i förbrukning av en förvaltningsfastighets betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Inventarier

Inventarier redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på bedömd nyttjandeperiod och görs på anskaffningsvärdet.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel och kundfordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och låneskulder.

Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde med tillägg för transaktionskostnader. Redovisningen sker därefter olika beroende på hur de finansiella instrumenten har klassificerats enligt nedan.

Likvida medel

I likvida medel ingår kassa, banktillgodohavanden och kortfristiga placeringar. Kassa och bank bokförs till nominella belopp vilket anses motsvara verkligt värde.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till upplupet anskaffningsvärde, minskat med eventuella reserveringar för värdeminskning. En nedskrivning av kundfordringar görs när det finns objektiva riskbedömningar för att bolaget inte kommer att få betalt. Reserveringens storlek utgörs av skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av den bedömda framtida betalningen. Eventuell nedskrivning redovisas i resultaträkningen som en rörelsekostnad.

Låneskulder

Låneskulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Upplåning klassificeras som kortfristiga skulder om inte bolaget har en ovillkorlig rätt att skjuta upp betalningen åtminstone 12 månader efter balansdagen.

Övriga finansiella tillgångar och skulder

Övriga finansiella tillgångar redovisas med det belopp som förväntas inflyta. Övriga finansiella skulder redovisas till nominellt belopp. Övriga finansiella tillgångar och skulder redovisas utan diskontering då den förväntade löptiden är mindre än 1 år.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualtillgångar

En eventualtillgång är en möjlig tillgång till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir. En eventualtillgång redovisas inte som en tillgång i balansräkningen.

Not 2 Risker och riskhantering kopplad till finansiella instrument

Bolaget anses inte i närtid stå inför några väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer. Som framgår ovan i not 1 har bolaget endast enkla finansiella instrument vars inneboende risker är begränsade. Finansieringen hanteras gemensamt för samtliga bolag ägda av Vectura Fastigheter genom en gemensam kredit som löper med rörlig ränta kopplad till STIBOR. Då upplåningen är gemensam blir risken för att inte kunna uppfylla framtida åtaganden låg även om räntan skulle öka eller om den starka fastighetsmarknaden skulle ändra riktning.

Not 3 Driftnetto

Driftnetto	2022-12-31	2021-12-31
Hysesintäkter	18 027	17 488
Drift	-2 240	-2 985
Underhåll	-880	-302
Fastighetsskatt	-21	-15
Fastighetsadministration	-711	-832
	<u>14 175</u>	<u>13 354</u>

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	<u>-2</u>	<u>-1 198</u>
	-2	-1 198

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skatt	0	-1 709
Uppskjuten skatt	-432	128
Skatt på årets resultat	-432	-1 581

Avstämning av årets skattekostnad

Redovisat resultat före skatt	-4 270	7 671
Aktuell skatt		
Skatt beräknad med skattesatsen 20,6% (20,6%)	880	-1 580
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	33	-800
Skatteeffekt av avdragsgilla ej bokförda kostnader	-913	671
Summa	0	-1 709
Uppskjuten skatt		
Effekt av förändring av temporära skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader med gällande skattesats	-432	128
Summa	-432	128
Årets skattekostnad	-432	-1 581

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Omklassificeringar	870	0
	870	0
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Omklassificeringar	-197	
-Årets avskrivning	-58	
	-255	
Redovisat värde vid årets slut	615	0

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	162 755	162 755
Fusionerat övervärde	229 936	0
Omklassificeringar	-21 233	0
	<u>371 458</u>	<u>162 755</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-24 090	-20 210
Fusionerat övervärde	-1 172	0
Omklassificeringar	5 583	0
Årets avskrivning enligt plan	-2 160	-3 880
	<u>-21 839</u>	<u>-24 090</u>
	349 619	138 665
Byggnads- och markinventarier		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	20 362	0
Omklassificeringar		0
	<u>20 362</u>	<u>0</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Omklassificeringar	-4 380	0
Årets avskrivning enligt plan	-1 700	0
	<u>-6 080</u>	<u>0</u>
	14 282	0
Utgående bokfört värde förvaltningsfastigheter	363 901	138 665

En ny bedömning har gjorts av tillgångarnas nyttjandeperiod samt en omklassificering till byggnadsinventarier.

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna:

Fastighet	Kommun	Yta	Bygg- / ombyggn år
Orderkopian 2	Stockholm	1 492 kvm	

Not 9 Uppskjuten skatt

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skattefordran		
Skattemässigt underskottsavdrag	0	608
Temporära skillnader avseende avskrivningar fastigheter	176	0
	<u>176</u>	<u>608</u>

Skattesatsen för beräkning av uppskjuten skatt uppgår till 20,6% (20,6%).



Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	Inga	139 500
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm. Datum för underskrift framgår av elektronisk signering.

Joel Ambré
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats. Datum för underskrift framgår av elektronisk signering.
Deloitte AB

Erik Wiklund
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557491402730

Dokument

NF37 2022
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2023-04-24 08:53:16 CEST (+0200) av Kristin
Holmquist (KH)
Färdigställt 2023-04-24 14:15:16 CEST (+0200)

Initierare

Kristin Holmquist (KH)
Vectura Fastigheter
kristin.holmquist@vectura.se
+46700204285

Signerande parter

Joel Ambré (JA)
Personnummer 7912202772
joel.ambre@vectura.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOEL AMBRÉ"
Signerade 2023-04-24 08:54:45 CEST (+0200)

Erik Wiklund (EW)
Personnummer 9005191771
ewiklund@deloitte.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
WIKLUND"
Signerade 2023-04-24 14:15:16 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Näckström Fastigheter NF37 AB organisationsnummer 556823-3273

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Näckström Fastigheter NF37 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Näckström Fastigheter NF37 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Näckström Fastigheter NF37 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Näckström Fastigheter NF37 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Näckström Fastigheter NF37 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm enligt efterföljande digital signering

Deloitte AB

Erik Wiklund
Auktoriserad revisor

2025060822449

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ERIK WIKLUND

Undertecknare

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: 19900519xxxx

IP: 81.216.xxx.xxx

2023-04-24 12:33:30 UTC



Penneo dokumentnyckel: 7HLBX-8WOYI-DWL4I-EKK2X-QVN3E-PXP MJ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>