

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

RE NL Örebro 1 AB

559138-8847

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i RE NL Örebro 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 2023-06-30. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 6 juli 2023



Pavel Teplykh

RE NL Örebro 1 AB
559138-8847

Årsredovisning

RE NL Örebro 1 AB

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Underskrifter	18

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).



Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande, utveckling och förvaltning av fast och lös egendom.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt namn från Ängsö Logistik Örebro 1 AB till RE NL Örebro 1 AB och det externa lånet är inlöst per 31 maj 2022 i samband med att moderbolaget, RE NL Property AB, org.nr 559196-6139 och dess dotterbolag blev sålt den 31 maj 2022. Bolaget har mottatt aktieägartillskott på 91 227 tkr under året.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	6 764	7 246	7 012	3 538
Rörelseresultat	-667	69	32	743
Balansomslutning	115 697	126 338	130 638	132 825

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

Fastigheten kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden.

RE NL Örebro 1 AB
559138-8847

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor

Balanserad vinst	119 456 001
Årets resultat	-5 489 665
	<u>113 966 336</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att
till aktieägarna utdelas
i ny räkning balanseras

113 966 336
<u>113 966 336</u>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.



RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	4, 5	6 764	7 246
Övriga rörelseintäkt		469	0
Summa rörelsens intäkter		7 233	7 246
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-1 761	-1 038
Avskrivningar	7	-6 139	-6 139
Summa rörelsens kostnader		-7 900	-7 177
Rörelseresultat		-667	69
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-5 606	-2 802
Summa finansiella poster		-5 606	-2 802
Resultat efter finansiella poster		-6 273	-2 733
Skatt på årets resultat	9, 10	783	369
Årets resultat		-5 490	-2 364

Belopp i tkr	Not	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT			
Årets resultat		-5 490	-2 364
Övrigt totalresultat		0	0
ÅRETS TOTALRESULTAT		-5 490	-2 364

RE NL Örebro 1 AB
559138-8847

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	11	107 625	113 764
Summa materiella anläggningstillgångar		107 625	113 764
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjutna skattefordringar	12, 13	566	0
Summa anläggningstillgångar		108 191	113 764
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	14	22	219
Fordringar hos koncernföretag		270	9 770
Övriga fordringar		53	332
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	0	65
Summa kortfristiga fordringar		345	10 386
Kassa och bank	18	7 161	2 188
Summa omsättningstillgångar		7 506	12 574
SUMMA TILLGÅNGAR		115 697	126 338

BankID Signering
Fazel Tsolyan
2023-06-30

BankID Signering
Anders Linnsson
2023-06-30

RE NL Örebro 1 AB
559138-8847

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		119 456	40 593
Årets resultat		-5 490	-2 364
Summa fritt eget kapital		113 966	38 229
Summa eget kapital		114 016	38 279
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	12, 13	0	217
Summa avsättningar		0	217
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	86 019
Summa långfristiga skulder		0	86 019
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	330
Skulder till koncernföretag		0	143
Aktuell skatteskuld		902	0
Uppskjuten skatteskuld		0	902
Övriga skulder		367	448
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	412	0
Summa kortfristiga skulder		1 681	1 823
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 697	126 338



FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	40 593	40 643
Årets resultat		-2 364	-2 364
Övrigt totalresultat		0	0
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	38 229	38 279
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	38 229	38 279
Aktieägartillskott		91 227	91 227
Årets resultat		-5 490	-5 490
Utdelning		-10 000	-10 000
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	113 966	114 016

Klassifiering av eget kapital*Aktiekapital*

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

Reservfond

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-667	69
<i>Justering för ej kassaflödepåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		6 139	6 139
Rörelseresultat inklusive av- och nedskrivningar		5 472	6 208
Erlagd ränta		-5 606	-2 693
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		-134	3 515
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordringar		10 041	-4 979
Ökning (+) / minskning (-) av rörelseskulder		-142	-1 423
Kassaflöde från den löpande verksamheten		9 765	-2 887
Kassaflöde från finansieringsverksamhet			
Amortering lån		-86 019	
Utdelningar		-10 000	
Erhållet aktieägartillskott		91 227	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-4 792	
Årets kassaflöde		4 973	-2 887
Likvida medel i början av året		2 188	5 075
Likvida medel vid årets slut	18	7 161	2 188

RE NL Örebro 1 AB
559138-8847

NOTER

Not 1 Allmän information

RE NL Örebro 1 AB, org nr 559138-8847, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till RE NL Property AB, org nr 559196-6139, med säte i Stockholm Sverige.

RE NL Property AB er dotterbolag til RE NL Holding 1 S.à.r.l, registreringsnummer B 268092 med säte i Luxemborug, som upprättar koncernredovisning.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR2, Redovisning för juridiska personer.

Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förvänas inte få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

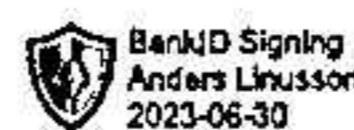
Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsväden om nget annat anges nedan.

Redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK.



Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

För fastighetshandel gäller, såväl för fastighets- som bolagsavyttring, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.



Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader 50 år	50 år
Markanläggningar 10 år	10 år
Byggnadsinventarier 5 år	5 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar



Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning och ha en påverkan på bolagets nedskrivningsprövning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5–10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 12 Förvaltningsfastigheter.

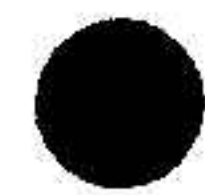
Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad

<i>Nettoomsättning per verksamhetsgren</i>	2022	2021
Handel/retail	6 764	7 246
Summa	6 764	7 246
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>	2022	2021
Örebro	6 764	7 246
Summa	6 764	7 246

Not 5 Avtalade framtida hyresintäkter

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler och b   aseavgifter som hänförs till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

	2022-12-31	2021-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	7 498	6 579
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	29 993	26 317
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	8 751	14 255
Summa	46 242	47 151



Not 6 Fastighetskostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	-451	-645
Centraladministration	-1 310	-393
Summa	-1 761	-1 038

Not 7 Avskrivningar

	2022	2021
Avskrivningar byggnader	-6 139	-6 139
Summa	-6 139	-6 139

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	-3 199	0
Räntekostnader, övriga	-2 392	-2 628
Övriga finansiella kostnader	-15	-174
Summa	-5 606	-2 802

Not 9 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Uppskjuten skatt		
- avsedende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-15	-16
- avseende aktiverade underskottsavdrag	799	385
Summa	783	369

Not 10 Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		-6 273		-2 733
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	1 292	20,6%	563
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter		-1 292	-7,1%	-194
Skatteeffekt temörära skillnader på fastigheter		-15		0
Skatteeffekt underskottsavdrag		798		0
Redovisad effektiv skatt		783	13,5%	369

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	130 655	130 655
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130 655	130 655
Ingående avskrivningar enligt plan	-16 891	-10 752
Året avskrivningar enligt plan	-6 139	-6 139
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-23 030	-16 891
Utgående redovisat värde	107 625	113 764

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 164 000 tkr (157 000). Värderingen har genomförts av externa oberoende värderingsmän per 30. november 2022 och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad m bygger på analyser av framtida kasafloeden. Den avkastningsbaserade metoden kombineras med en ortprismetod genom avstämningar mot genomförda transaktioner av liknande objekt.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Not 12 Uppskjuten skatt

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter		935	935
Underskottsavdrag	-1 501		-1 501

Netto uppskjuten skattefordran -1 501 **935** **-566**

2021-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	920	920
Underskottsavdrag	-703	0	-703

Netto uppskjuten skatteskuld -703 **920** **217**

Not 13 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2022	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-920	-15	-935
Underskottsavdrag	703	798	1 501

Summa -217 **783** **566**

2021	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-904	-16	-920
Underskottsavdrag	318	385	703

Summa -586 **369** **-217**

Not 14 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar brutto	22	219

Utgående redovisat värde 22 **219**

Aldersfördelade kundfordringar

Ej förfallna kundfordringar	22	219
Summa ej nedskrivna kundfordringar		

Summa kundfordringar 22 **219**

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald räntekostnad	0	65

Summa 0 **65**

Not 16 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	0	86 019
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0
Summa	0	86 019

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna kostnader	412	0
Summa	412	0

Not 18 Likvida medel

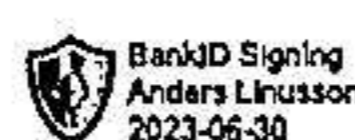
	2022-12-31	2021-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	7 161	2 188
Summa	7 161	2 188

Not 19 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i>		
Fastighetsinteckning	0	86 366
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	0	86 366
Summa ställda säkerheter	0	86 366

Not 20 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.



Not 21 Transaktioner med närstående

Inga transaktioner med närstående har förekommit.

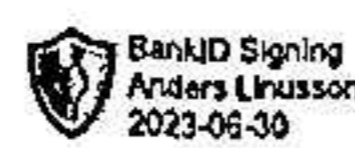
RE NL Örebro 1 AB
559138-8847

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Pavel Teplykh

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i RENL Örebro 1 AB, org.nr 559138-8847

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RENL Örebro 1 AB för år 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 RENL Örebro 1 ABs finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 RENL Örebro 1 AB enligt god revisionssed 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 de 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. 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 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 vi använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av RENL Örebro 1 AB för år 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till RE NL Örebro 1 AB enligt god revisors sed 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Anmärkning

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har avdragen mervärdesskatt inte betalats i rätt tid.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

2023071213959

Penneo dokumentnyckel: L317Y-GLCGN-TGAMP-ESGEO-USDHD-BIMEE

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."

ANDERS LINUSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19740605xxxx

IP: 87.227.xxx.xxx

2023-06-30 15:30:16 UTC



2025071213960

Penneo dokumentnyckel: L317Y-GLCGN-TGAMP-ESGEO-USDHD-BIMEE

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>