

Årsredovisning för

NP3 Rödbergsmyrans Fastigheter AB

559004-2445

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

ank=20220712;2022071314888

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	13

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-15. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

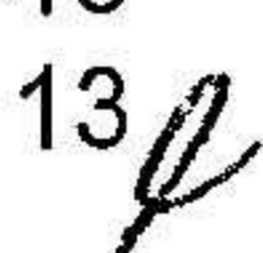
Sundsvall 2022-06-15



Andreas Wahlén
Styrelseledamot

Årsredovisning för
NP3 Rödbergsmyran Fastigheter AB
559004-2445

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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	13 

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NP3 Rödbergsmyrans Fastigheter AB, 559004-2445 får härmed avge årsredovisning för 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Rödbergsmyrans 8. Under de närmaste åren förväntas verksamheten fortsätta på samma sätt som 2021.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat för året på driftnettonivå uppgick till 2,0 mkr (2,0). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 1,2 mkr (1,6).

Ägarförhållanden

Bolaget ett helägt dotterbolag till NP6 Förvaltning AB, 556878-4788, 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är förvärvat under året och har bytt namn från Rödbergstenen AB.

Spridningen av coronaviruset under 2021 har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Ekonomisk översikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Hysesintäkter	2 378	2 370	2 304	2 028	1 248
Driftnetto	2 045	2 032	-	-	-
Överskottsgrad, %	86%	86%	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	840	548	166	246	24
Soliditet, %	24%	17%	16%	15%	14%

Definitioner nyckeltal

Överskottsgrad

Driftnetto i procent av hyresintäkter

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

25

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

De väsentliga riskerna i bolagets verksamhet påverkas i stor utsträckning av allmän konjunktur-utveckling och ekonomisk tillväxt på den lokala marknaden där bolagets hyresgäster verkar, tillsammans med ränterisk. Om hyresgäster säger upp hyresavtalet eller inte klarar av att betala medför risk för lägre intäkter. Förändringar i räntenivåer har betydande inverkan på resultat och kassaflöde. Räntekostnaderna påverkar främst av nivån på aktuella marknadsräntor och bankens marginaler. Finansieringsstrategi och strategi för räntebindning hanteras gemensamt inom koncernen. För mer information kring detta se moderbolagets årsredovisning.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 2 754 799, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	2 754 799
Summa	2 754 799

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

LS

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hysesintäkter		2 378	2 370
Övriga rörelseintäkter		-	42
		<u>2 378</u>	<u>2 412</u>
Fastighetskostnader	1	-217	-264
Fastighetsskatt		-116	-116
Driftnetto		<u>2 045</u>	<u>2 032</u>
Avskrivningar	2	-456	-989
Central administration	3,4	-187	-100
Rörelseresultat		<u>1 402</u>	<u>943</u>
Ränteintäkter		52	-
Räntekostnader	5	-614	-395
Resultat efter finansiella poster		<u>840</u>	<u>548</u>
Bokslutsdispositioner	6	-7	-
Resultat före skatt		<u>833</u>	<u>548</u>
Skatt på årets resultat	7	-173	-71
Årets resultat		<u>660</u>	<u>477</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat *LS*

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	8	26 274	26 730
Summa anläggningstillgångar		<u>26 274</u>	<u>26 730</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	9	-	2 552
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57	7
		<u>57</u>	<u>2 559</u>
<i>Kassa och bank</i>		2 995	1 489
Summa omsättningstillgångar		<u>3 052</u>	<u>4 048</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>29 326</u>	<u>30 778</u>

125

Balansräkning

Belopp i kkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Uppskrivningsfond		4 333	4 333
		<u>4 383</u>	<u>4 383</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 035	396
Erhållna aktieägartillskott		60	60
Årets resultat		660	477
		<u>2 755</u>	<u>933</u>
Summa eget kapital		<u>7 138</u>	<u>5 316</u>
Obeskattade reserver	11		
Ackumulerade överavskrivningar		7	-
		<u>7</u>	<u>-</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	12	39	1 227
		<u>39</u>	<u>1 227</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-	17 213
Skulder till koncernföretag		18 617	-
Övriga skulder		-	3 686
		<u>18 617</u>	<u>20 899</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-	180
Leverantörsskulder		39	18
Skulder till koncernföretag		2 806	-
Skatteskulder		398	308
Övriga skulder		114	578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		168	2 252
		<u>3 525</u>	<u>3 336</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>29 326</u>	<u>30 778</u>

ank=20220712;2022071314894

f.15

Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskriv- ningsfond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2020				
Belopp vid årets ingång	50	4 333	270	186
Disposition av föregående års resultat			186	-186
Årets resultat				477
Belopp vid årets utgång	50	4 333	456	477
2021				
Belopp vid årets ingång	50	4 333	456	477
Disposition av föregående års resultat			477	-477
Uppskjuten skatt			1 162	
Årets resultat				660
Belopp vid årets utgång	50	4 333	2 095	660

Antal utställda aktier uppgår till 500 aktier. Kvotvärde är 100 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2021.



Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	840	548
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	456	989
	1 296	1 537
Betald skatt	-108	38
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 188	1 575
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	2 502	28
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-2 528	107
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 162	1 710
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-	-166
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-166
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	18 900	-
Amortering av låneskulder	-18 556	-180
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	344	-180
Årets kassaflöde	1 506	1 364
Likvida medel vid årets början	1 489	125
Likvida medel vid årets slut	2 995	1 489

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2021-12-31	2020-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	52	-
Erlagd ränta	-562	-394
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	456	989
Likvida medel		
Kassa och bank	2 995	1 489

ank=20220712;2022071314896

945

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 undantags-bestämmelserna för när bolaget ingår i en IFRS koncern. Föregående år upprättades årsredovisningen enligt Årsredovisningslagen och BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Byte av redovisningsprincip har inte haft någon påverkan på bolagets resultat och finansiell ställning.

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 hänfö­rbara 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.

Förvaltningsfastigheter:

Byggnad	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier och verktyg	5 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 36 % (-) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

ank=20220712;2022071314898

145

Noter

Not 1 Fastighetskostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-205	-230
Reparationer och underhållskostnader	-12	-34
Summa	-217	-264

Bolaget har inga fastigheter som innehas med tomträtt.

Not 2 Avskrivningar

	2021-12-31	2020-12-31
Förvaltningsfastigheter	-456	-989
Summa	-456	-989

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

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-289	-
Räntekostnader till bank	-322	-395
Räntor övriga	-3	-
Summa	-614	-395

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förändring avskrivningar utöver plan	7	-
Summa	7	-

1/15

Not 7 Skatt på årets resultat

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-197	-118
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	24	47
Total redovisad skattekostnad	-173	-71
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	833	547
Skatt enligt gällande skattesats	-172	-117
Ej avdragsgilla kostnader	-1	-1
Förändring uppskjuten skatt p g ändrad skattesats	-	47
Redovisad effektiv skatt	-173	-71

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	30 293	30 127
-Nyanskaffningar	-	166
	30 293	30 293
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-3 563	-2 574
-Omklassificering	95	-
-Årets avskrivning enligt plan	-551	-989
	-4 019	-3 563
Redovisat värde vid årets slut	26 274	26 730
varav mark	1 242	5 647

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 20 401 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 29 400 kkr. Bedömning av verkligt värde görs i enlighet med koncernens värderingspolicy och enligt IFRS 13 nivå 3 . Det verkliga värdet överensstämmer med fastigheternas marknadsvärde.

JK

Not 9 Kundfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Fordringar hyresgäster	-	2 552
Summa	-	2 552

Bokfört värde på fordringar på hyresgäster överensstämmer med verkligt värde då inbetalning av kundfordringar ligger nära i tid.

Not 10 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 2 754 799, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 754 799
Summa	2 754 799

Not 11 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade avskrivningar utöver plan:		
-Förvaltningsfastigheter	7	-
Summa	7	-

Not 12 Avsättningar för uppskjuten skatt

	2021-12-31	2020-12-31
Förvaltningsfastigheter	39	1 227

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	19 525	19 525
	19 525	19 525

Eventalförpliktelser

Med eventalförpliktelser 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.

Not 14 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 15 Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.


Underskrifter

Sundsvall 2022-06-15



Andreas Wahlén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2022



Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

ank=20220712;2022071314902

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NP3 Rödbergsmyran Fastigheter AB, org. nr 559004-2445

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NP3 Rödbergsmyran Fastigheter AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NP3 Rödbergsmyran Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till NP3 Rödbergsmyran Fastigheter AB enligt god revisionsred 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 25 maj 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 revisionsred 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. *LS*

- 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 NP3 Rödbergsmyran Fastigheter AB för år 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till NP3 Rödbergsmyran Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 juni 2022



Lars Skoglund

Auktoriserad revisor