

Årsredovisning för
NP10 Fastigheter Ljusnan AB
559006-8887

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	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NP10 Fastigheter Ljusnan AB, 559006-8887 får härmed avge årsredovisning för 2023-01-01-2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheterna Hyttberget 3, Hälsinggården 1:427, Närby 1:72, Ingarvsvreten 1, Ingenjören 1, Svarvaren 11, Sörby Urfjäll 36:2 och Borlänge Lantmätaren 3 & 4. Under de närmaste åren förväntas verksamheten fortsätta på samma sätt som 2023.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat på driftnettonivå uppgick till 8 746 kkr (13 280). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 4 972 kkr (7 788).

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	11 696	16 390	16 829	20 340	18 503
Driftnetto	8 746	13 280	24 739	15 924	15 066
Överskottsgrad, %	75%	81%	79%	78%	81%
Resultat efter finansiella poster	3 438	8 944	44 799	7 386	7 164
Soliditet, %	37%	36%	31%	10%	9%

Definitioner nyckeltal

Överskottsgrad

Driftnetto i procent av hyresintäkter

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

2024051504597

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 58 133 934, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	58 133 934
Summa	58 133 934

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

2024051504598

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hysesintäkter		11 696	16 390
Övriga rörelseintäkter		144	16
		<u>11 840</u>	<u>16 406</u>
Fastighetskostnader	1	-2 781	-2 812
Fastighetsskatt		-313	-314
Driftnetto		<u>8 746</u>	<u>13 280</u>
Avskrivningar	2	-1 593	-1 592
Central administration	3,4	-612	-598
Rörelseresultat		<u>6 541</u>	<u>11 090</u>
Ränteintäkter		2 681	1 362
Räntekostnader	5	-5 784	-3 508
Resultat efter finansiella poster		<u>3 438</u>	<u>8 944</u>
Bokslutsdispositioner	6	-1 206	-6 794
Resultat före skatt		<u>2 232</u>	<u>2 150</u>
Skatt på årets resultat	7	-583	-437
Årets resultat		<u>1 649</u>	<u>1 713</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

2024051504599

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	8	113 024	114 617
Pågående ny- till- eller ombyggnad	9	4 395	-
Summa anläggningstillgångar		117 419	114 617
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	10	4	39
Fordringar hos koncernföretag		37 643	40 843
Skattefordringar		246	884
Övriga fordringar		21	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		242	387
Summa omsättningstillgångar		38 156	42 158
SUMMA TILLGÅNGAR		155 575	156 775

2024051504600

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		56 485	54 771
Årets resultat		1 649	1 713
		58 134	56 484
Summa eget kapital		58 184	56 534
Obeskattade reserver			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan	12	915	859
Periodiseringsfonder	13	2 040	890
		2 955	1 749
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	14	2 241	2 355
		2 241	2 355
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		87 142	90 025
		87 142	90 025
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		454	267
Skulder till koncernföretag		2 936	2 936
Övriga skulder		164	586
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 499	2 323
		5 053	6 112
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		155 575	156 775

Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2022			
Belopp vid årets ingång	50	17 310	37 461
Disposition av föregående års resultat		37 461	-37 461
Årets resultat			1 713
Belopp vid årets utgång	50	54 771	1 713
2023			
Belopp vid årets ingång	50	54 771	1 713
Disposition av föregående års resultat		1 713	-1 713
Årets resultat			1 649
Belopp vid årets utgång	50	56 484	1 649

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.

2024051504601

2024051504602

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	3 438	8 944
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 593	1 592
	5 031	10 536
Betald skatt	-59	-2 748
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 972	7 788
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	164	-186
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-1 058	-1 501
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 078	6 101
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-4 395	-301
Avyttring av finansiella tillgångar	3 200	-
Investeringar i finansiella tillgångar	-	-32 241
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 195	-32 542
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	95 122
Amortering av låneskulder	-2 883	-68 681
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 883	26 441
Årets kassaflöde	-	-
Likvida medel vid årets början	-	-
Likvida medel vid årets slut	-	-

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	2 681	1 362
Erlagd ränta	-5 743	-3 373
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	1 593	1 592

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

Hyresintäkter 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
Inventarier	5-8 år
Hyresgästpassningar	3-5 år
Markanläggningar	20 år
Installationer	5-10 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 16 % (17) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Noter

Not 1 Fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-2 351	-2 280
Reparationer och underhållskostnader	-430	-532
Summa	-2 781	-2 812

Bolaget har inga fastigheter som innehas med tomträtt.

Not 2 Avskrivningar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förvaltningsfastigheter	-1 593	-1 592
Summa	-1 593	-1 592

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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-5 784	-3 492
Räntekostnader övriga	-	-16
Summa	-5 784	-3 508

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lämnat koncernbidrag	-	-5 401
Periodiseringsfond	-1 150	-890
Förändring avskrivningar utöver plan	-56	-503
Summa	-1 206	-6 794

Not 7 Skatt på årets resultat

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-713	-552
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	16	-
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	114	115
Total redovisad skattekostnad	-583	-437
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	2 233	2 151
Skatt enligt gällande skattesats	-460	-443
Ej skattepliktiga intäkter	3	-
Ej avdragsgilla kostnader	-	-3
Skatt hänförlig till tidigare års resultat	16	-
Årets ej avdragsgilla ränta som ej aktiveras	-139	-
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade ränteavdrag	-	9
Schablonränta på p-fond	-3	-
Summa	-583	-437

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	128 700	128 399
-Nyanskaffningar	-	301
	128 700	128 700
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-14 083	-12 491
-Årets avskrivning enligt plan	-1 593	-1 592
	-15 676	-14 083
Redovisat värde vid årets slut	113 024	114 617
varav mark	17 237	17 237

Fastigheternas skattemässiga restvärde uppgår till 35 613 kkr.

Fastigheternas marknadsvärde uppgår till 166 400 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 Ljusnan AB uppgick det vägda direktavkastningskravet i värderingarna till 6,84 procent och den vägda kalkylräntan till 8,97 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	-	-
Investeringar	4 395	-
Redovisat värde vid årets slut	4 395	-

Not 10 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Fordringar hyresgäster	4	39
	4	39

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

Not 11 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 58 133 934, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	58 133 934
Summa	58 133 934

Not 12 Ackumulerade avskrivningar utöver plan

	2023-12-31	2022-12-31
Inventarier och installationer	915	859
	915	859

Not 13 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	890	890
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	1 150	-
	2 040	890

Not 14 Avsättningar för uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsfastigheter	2 241	2 355
	2 241	2 355

Förändring av uppskjuten skatt har redovisats över årets resultat

Not 15 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	92 334	99 334
	92 334	99 334

Not 16 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 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 17 Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

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

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 14 pages before this page
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

THORD ANDREAS WAHLÉN

7dfdef61-d2e1-4bc6-a9bf-ca4be47c14b7 - 2024-04-14 21:13:02 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 22790a13-0b3d-4b15-85eb-412ef50c6e2b - SE

Lars Skoglund

0bc0e687-2b0d-4ecf-a8c5-1bf2cb9d15bf - 2024-04-17 13:04:22 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 364ce159-c44b-4b11-8c3a-e8222d520cb3 - SE

2024051504609

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NP10 Fastigheter Ljusnan AB, org. nr 559006-8887

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NP10 Fastigheter Ljusnan 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 Ljusnan 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 Ljusnan AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat. 45



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 Ljusnan 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till NP10 Fastigheter Ljusnan AB enligt god revisorsd 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 ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 revisionsd 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

Undertecknad styrelseledamot 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.

Sundsval 2024-05-06

Andreas Wahlén
Styrelseledamot

Bolagsverket

2024-05-15

2024051504612