

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-27. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2025-05-27


Andreas Wahlén
Styrelseledamot

2025061820226

Årsredovisning för
NP3 Truckenfastigheter AB
556828-9747

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-9
Noter	10-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NP3 Truckenfastigheter AB, 556828-9747 får härmed avge årsredovisning för 2023-07-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Trucken 1 i Östersund. Under de närmaste åren förväntas verksamheten fortsätta på samma sätt som 2023/2024.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat på driftnettonivå uppgick till 3,6 mkr (2,4). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 0,7 mkr (1,4).

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP13 Förvaltning AB, 559034-6564, 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 vid årets utgång 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 har under året bytt ägare inom koncernen samt har deras moderbolag NP16 Lager AB, 559453-4017 upplösts och uppgått i bolaget. Fusionsdag är 2024-09-19.

Byte av redovisningsprinciper har skett men det har inte haft någon påverkan på bolagets resultat efter finansiell ställning.

Ekonomisk översikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Hysesintäkter	4 792	2 815	2 723	2 548	2 200
Driftnetto	3 601	2 419	-	-	-
Överskottsgrad, %	75%	86%	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	32	753	834	727	551
Soliditet, %	-	16%	13%	10%	7%

Definitioner nyckeltal:

Överskottsgrad

Driftnetto i procent av hyresintäkter

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

De väsentliga riskerna i bolagets verksamhet påverkas i stor utsträckning av allmän konjunktur-utveckling och ekonomisk tillväxt på den lokala marknaden där bolagets hyresgäster verkar, tillsammans med ränterisk. Om hyresgäster säger upp hyresavtalet eller inte klarar av att betala medför risk för lägre intäkter. Förändringar i räntenivåer har betydande inverkan på resultat och kassaflöde. Räntekostnaderna påverkas 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 27 789, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	27 789
Summa	27 789

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

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2023-07-01- 2024-12-31	2022-07-01- 2023-06-30
Hysesintäkter		4 792	2 815
Övriga rörelseintäkter		24	76
		<u>4 816</u>	<u>2 891</u>
Fastighetskostnader	1	-1 166	-423
Fastighetsskatt		-49	-49
Driftnetto		<u>3 601</u>	<u>2 419</u>
Avskrivningar	2	-896	-841
Personalkostnader	3	-182	-36
Central administration	4	-373	-192
Rörelseresultat		<u>2 150</u>	<u>1 350</u>
Ränteintäkter		18	-
Räntekostnader	5	-2 136	-598
Resultat efter finansiella poster		<u>32</u>	<u>752</u>
Bokslutsdispositioner	6	-220	-
Resultat före skatt		<u>-188</u>	<u>752</u>
Skatt på årets resultat	7	-212	-157
Årets resultat		<u>-400</u>	<u>595</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

2025061820213

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	8	34 567	17 793
Pågående ny- till eller ombyggnad	9	331	-
		<u>34 898</u>	<u>17 793</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>34 898</u>	<u>17 793</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	10	3	676
Övriga fordringar		14	31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40	35
		<u>57</u>	<u>742</u>
Kassa och bank		-	1 567
Summa omsättningstillgångar		<u>57</u>	<u>2 309</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>34 955</u>	<u>20 102</u>

2025061820214

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		428	2 078
Årets resultat		-400	595
		28	2 673
Summa eget kapital		78	2 723
Obeskattade reserver	12		
Periodiseringsfonder		749	529
		749	529
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	13	76	-
		76	-
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-	13 846
Skulder till koncernföretag		21 000	1 215
		21 000	15 061
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-	795
Leverantörsskulder		20	19
Skulder till koncernföretag		12 251	-
Skatteskulder		16	66
Övriga skulder		188	159
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		577	750
		13 052	1 789
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 955	20 102

2025061820215

Penneo dokumentnyckel: 8CVDM-E69FO-VUJ51-TCVXY-UZBGU-4ICLW

Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2022/2023			
Belopp vid årets ingång	50	1 583	495
Disposition av föregående års resultat		495	-495
Årets resultat			595
Belopp vid årets utgång	50	2 078	595
2023/2024			
Belopp vid årets ingång	50	2 078	595
Disposition av föregående års resultat			
års resultat		595	-595
Erhållet aktieägartillskott		335	-
Fusionsresultat		-2 580	-
Årets resultat			-400
Belopp vid årets utgång	50	428	-400

Antal utställda aktier uppgår till 500 st. Ingen utdelning har lämnats under 2023/2024.

2025061820216

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2023-07-01- 2024-12-31	2022-07-01- 2023-06-30
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	32	753
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	896	841
	928	1 594
Betald skatt	-186	-226
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	742	1 368
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	685	-243
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-20 408	131
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-18 981	1 256
Förvärv av rörelsegren	115	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-431	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-316	-
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	42 000	-
Amortering av låneskulder	-24 270	-402
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	17 730	-402
Årets kassaflöde	-1 567	854
Likvida medel vid årets början	1 567	713
Likvida medel vid årets slut	-	1 567

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2023-07-01- 2024-12-31	2022-07-01- 2023-06-30
Betalda räntor		
Erhållen ränta	18	-
Erlagd ränta	-1 863	-598
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	896	841
Likvida medel		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	-	1 567

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. Det är första året som bolaget tillämpar RFR 2 enligt undantagsbestämmelserna för när bolaget ingår i en IFRS koncern. Tidigare tillämpades BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Byte av redovisningsprincip har inte haft någon påverkan på bolagets resultat efter finansiell ställning.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter aviseras i förskott och redovisas linjärt över hyresperioden. I hyresintäkterna ingår tillägg såsom utfakturerad fastighetsskatt och värmekostnad. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Ersättningar i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen.

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader avser ränta och andra kostnader som uppkommer i samband med upptagande av lån. Kostnader för uttagande av pantbrev betraktas ej som en finansiell kostnad utan aktiveras som utgifter direkt hänförliga till förvärvet av förvaltningsfastigheten. Finansiella kostnader resultatförs i den period de hänförs till och redovisas enligt effektivräntemetoden.

Förvaltningsfastigheter

Med förvaltningsfastigheter avses fastighet som innehas i syfte att generera hyresintäkter, värdestegring eller kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter upptas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuellt gjorda nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspris samt kostnader direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen.

Avskrivningar enligt plan sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod och baseras på ursprungliga anskaffningsvärden efter avdrag för senare eventuellt gjorda nedskrivningar. Under året anskaffade tillgångar beräknas avskrivningar med beaktande av anskaffningstidpunkt. Planenliga avskrivningar görs med en procent på byggnader. Ingen avskrivning görs på mark.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Hänsyn har tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Förvaltningsfastigheter:
Byggnad

100 år

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 9 % (0) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Noter

Not 1 Fastighetskostnader

	2023-07-01- 2024-12-31	2022-07-01- 2023-06-30
Fastighetsskötsel och drift	-436	-220
Reparationer och underhållskostnader	-730	-203
Summa	-1 166	-423

Not 2 Avskrivningar

	2023-07-01- 2024-12-31	2022-07-01- 2023-06-30
Förvaltningsfastigheter	-896	-841
Summa	-896	-841

Not 3 Personal

Personal

	2023-07-01- 2024-12-31	2022-07-01- 2023-06-30
Medelantalet anställda	1	1
Summa	1	1

Not 4 Revisionsarvode

Koncernens revisionsarvode faktureras och redovisas i moderbolaget.

Not 5 Räntekostnader

	2023-07-01- 2024-12-31	2022-07-01- 2023-06-30
Räntekostnader, koncernföretag	-1 483	-
Räntekostnader till bank	-653	-597
Övriga skuldrelaterade kostnader	-	-1
Summa	-2 136	-598

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-07-01- 2024-12-31	2022-07-01- 2023-06-30
Avsättning till periodiseringsfond	-220	-
Summa	-220	-

Not 7 Skatt på årets resultat

	2023-07-01- 2024-12-31	2022-07-01- 2023-06-30
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-136	-157
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-76	-
Total redovisad skattekostnad	-212	-157
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	-188	753
Skatt enligt gällande skattesats	39	-155
Skatteeffekt av:		
Schablonränta på p-fond	-3	-2
Årets ej avdragsgilla räntenetto som ej får aktiveras	-248	-
Summa	-212	-157

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	21 946	21 946
-Nyanskaffningar	101	-
-Fusion	17 570	-
	39 617	21 946
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-4 154	-3 312
-Årets avskrivning enligt plan	-896	-842
	-5 050	-4 154
Redovisat värde vid årets slut	34 567	17 792
varav mark	946	914

Fastigheternas skattemässiga restvärde uppgår till 16 630 kkr.

Fastigheternas marknadsvärde uppgår till 38 700 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 NP3 Truckenfastigheter AB uppgick det vägda direktavkastningskravet i värderingarna till 7,30 procent och den vägda kalkylräntan till 9,34 procent. Inflationsantagandet i beräkningen uppgick till 1 procent 2025 och 2 procent åren därefter. Under det fjärde kvartalet 2024 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

	2024-12-31	2023-06-30
Vid årets början	-	-
Investeringar	331	-
Redovisat värde vid årets slut	331	-

Not 10 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-06-30
Fordringar hyresgäster	3	676
	3	676

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 27 789, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	27 789
Summa	27 789

Not 12 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-06-30
Periodiseringsfonder:		
- Beskattningsår 2020	138	138
- Beskattningsår 2021	182	182
- Beskattningsår 2022	209	209
- Beskattningsår 2024	220	-
Summa	749	529

Not 13 Avsättningar för uppskjuten skatt

Beräkning av uppskjuten skatt avseende förvaltningsfastigheten baseras på temporär skillnad mellan bokfört värde och skattemässigt värde.

	2024-12-31	2023-06-30
Förvaltningsfastigheter	76	-
	76	-

Not 14 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	21 000	15 983
	21 000	15 983

Not 15 Fusion

Under året har fusion genomförts avseende NP3 Lager 16 AB, 559453-4017.

Resultaträknings- och balansräkningsposterna i NP3 Lager 16 AB per fusionsdagen 2024-09-19 framgår nedan.

	Belopp per 2024-09-19
Anläggningstillgångar	17 570
Omsättningstillgångar	25
Skulder	20 265

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 likvida medel.

Finansiella instrument såsom hyresfordringar, leverantörsskulder mm redovisas till upplupet anskaffningsvärde med avdrag för eventuell nedskrivning, varför det verkliga värdet bedöms överensstämma med redovisat värde. Långfristiga räntebärande skulder löper i huvudsak med kort räntebindningstid innebärande att upplupet anskaffningsvärde överensstämmer med verkligt värde. Bolaget har inga finansiella instrument som är värderade till verkligt värde via resultatet.

De finansiella riskerna som de finansiella skulderna ger upphov till hanteras av koncernen som helhet i moderbolaget. Bolaget är inte exponerat för någon valutarisk.

Not 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

2025061820224

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."

THORD ANDREAS WAHLÉN

Underskrivare 1

På uppdrag av: Styrelseledamot

Serienummer: fa996287963fe4[...]1eb7e92ea7ecc

IP: 83.68.xxx.xxx

2025-05-27 10:58:56 UTC



LARS SKOGLUND

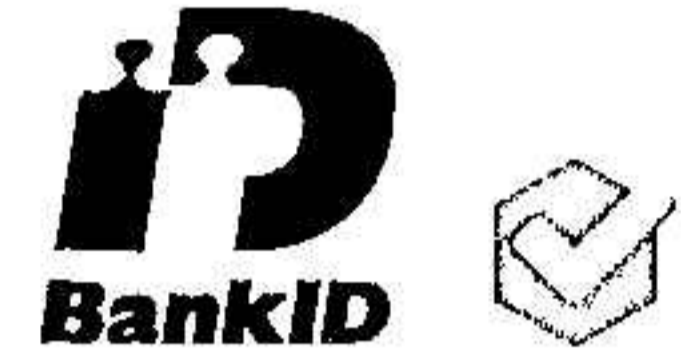
Underskrivare 2

På uppdrag av: Auktoriserad revisor

Serienummer: 4087a0e16bc5e8[...]0e295fea14648

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-05-27 11:05:05 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025061820225

Penneo dokumentnyckel: 8CVDM-E69FO-VUZ51-TCVXY-UZBGU-4ICLW

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NP3 Truckenfastigheter AB, org. nr 556828-9747

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NP3 Truckenfastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NP3 Truckenfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till NP3 Truckenfastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

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 Truckenfastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till NP3 Truckenfastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall det datum som framgår av min elektroniska signatur

Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

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."

LARS SKOGLUND

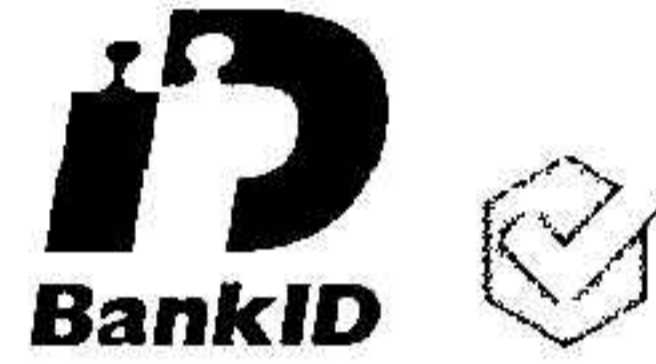
Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Auktoriserad revisor

Serienummer: 4087a0e16bc5e8[...]0e295fea14648

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-05-27 11:24:20 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025061820229

Penneo dokumentnyckel: FAID-3K7UG-A1ZXG-J9G6J-FBUI2-72UWJ