

# Årsredovisning

för

**Northvolt Ett Fastighetsförvaltning AB**

**559118-2935**

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Northvolt Ett Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm, den 30 juni 2022



Peter Carlsson

# Årsredovisning

för

**Northvolt Ett Fastighetsförvaltning AB**

**559118-2935**

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

**Innehållsförteckning**

<u>Förvaltningsberättelse</u>	<u>2</u>
<u>Resultaträkning</u>	<u>3</u>
<u>Balansräkning</u>	<u>4</u>
<u>Noter</u>	<u>5</u>
<u>Underskrifter</u>	<u>7</u>

Styrelsen för Northvolt Ett Fastighetsförvaltning AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Northvolt Ett Fastighetsförvaltning AB är ett helägt dotterbolag till Northvolt Ett AB, org.nr. 559154-7715.

Northvolt koncernen är en leverantör av hållbara, högkvalitativa batterier. Moderföretaget i koncernen grundades år 2016 för att möjliggöra den europeiska övergången till elektrifiering och har sedan dess tagit stora steg mot att uppnå målsättningen att producera världens grönaste battericeller med ett minimalt koldioxidavtryck.

Northvolt Ett Fastighetsförvaltning AB äger den mark där Northvolt Ett AB etablerat sin fabriksanläggning i Skellefteå. Bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt äga eller förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga betydande händelser har skett under året.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under 2022 ligger Northvoltkoncernens fokus på att ytterligare utöka den storskaliga produktionen i Skellefteå. Koncernen siktar på att nå en marknadsandel i Europa på cirka 25 procent år 2030, vilket innebär uppskattningsvis 150 GWh i produktionskapacitet. Om detta mål ska nås behöver Northvoltkoncernen bygga ytterligare ett antal fabriker, utöver de som redan finns i planen, under de kommande åren.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2017/18</b> (18 mån)
Resultat efter finansiella poster	1 352	5 205	800	-123
Balansomslutning	168 574	167 919	163 336	46 187
Soliditet (%)	97,8	97,5	2,1	0,1

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	159 508 161	4 091 074	163 649 235
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:	—	4 091 074	-4 091 074	—
Erhållna ovillkorade aktieägartillskott	—	—	—	—
Årets resultat	—	—	-967	-967
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>163 599 235</b>	<b>-967</b>	<b>163 648 268</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	163 599 235
Årets resultat	-967
	<b>163 598 268</b>

Disponeras så att i ny räkning överföres	<b>163 598 268</b>
---------------------------------------------	--------------------

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 839 176 2 839 176	8 176 943 8 176 943
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 485 719 -1 485 719	— -2 972 014
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 353 457</b>	<b>5 204 929</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-967 -967	— —
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 352 490</b>	<b>5 204 929</b>
Lämnade koncernbidrag		-1 353 457	—
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-967</b>	<b>5 204 929</b>
Skatt på årets resultat		—	-1 113 855
<b>Årets resultat</b>		<b>-967</b>	<b>4 091 074</b>

**Balansräkning**

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	8 412 180	8 412 180
		<b>8 412 180</b>	<b>8 412 180</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 412 180</b>	<b>8 412 180</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	148 896 797	146 057 621
Övriga fordringar		3 199	901 043
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		—	1 285 719
		<b>148 899 996</b>	<b>148 244 383</b>
<i>Kassa och bank</i>		11 262 256	11 262 256
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>160 162 252</b>	<b>159 506 639</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>168 574 432</b>	<b>167 918 819</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		163 599 235	159 508 161
Årets resultat		-967	4 091 074
		<b>163 598 268</b>	<b>163 599 235</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>163 648 268</b>	<b>163 649 235</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		3 702 098	2 252 451
Aktuella skatteskulder		1 224 066	2 017 133
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 926 164</b>	<b>4 269 584</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>168 574 432</b>	<b>167 918 819</b>

## Noter

### 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Posten avser endast mark varför ingen avskrivning sker.

#### Skulder

Skulder redovisas initialt till anskaffningsvärde som i samtliga fall överensstämmer med de belopp som beräknas bli betalda.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### *Balansomslutning*

Företagets samlade tillgångar.

##### *Soliditet (%)*

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## 2 Försäljning till koncernföretag

Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen

2021	2020
100 %	100 %

## 3 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden

Försäljning byggnad

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

2021	2020
8 412 180	157 012 897
—	-148 600 717
<b>8 412 180</b>	<b>8 412 180</b>

Ingående avskrivningar

Årets avskrivningar

Försäljning byggnad

Utgående ackumulerade avskrivningar

—	-990 671
—	-2 972 014
—	3 962 685
—	—

Utgående redovisat värde

<b>8 412 180</b>	<b>8 412 180</b>
------------------	------------------

## 4 Fordringar hos koncernföretag

Ingående anskaffningsvärden

Tillkommande fordringar

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

2021	2020
146 057 621	—
2 839 176	146 057 621
<b>148 896 797</b>	<b>146 057 621</b>

## 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Det finns inga ställda säkerheter. Styrelsen bedömer att det finns några eventalförpliktelser.

## 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning i Northvolt AB med organisationsnummer 559015-8894 med säte i Stockholm.

## 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser med påverkan på den finansiella rapporteringen har ägt rum efter balansdagen.

Northvolt Ett Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr 559118-2935

7(7)

**Underskrifter**

Underskriver har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Stockholm 2022-

Peter Carlsson  
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-  
Ernst & Young AB

Fredrik Norrman  
Auktoriserad revisor

2022072025956

Penneo document key: N33FX-KGKLV-KE3PF-VMDAC-CYOTT-QWVQY

# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## PETER CARLSSON

Styrelseordförande

On behalf of: Northvolt Ett Fastighetsförvaltning AB

Serial number: 19701019xxxx

IP: 91.128.xxx.xxx

2022-06-29 21:16:51 UTC



## Fredrik Norrman

Auktoriserad revisor

On behalf of: Ernst & Young AB

Serial number: 19770304xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-06-30 18:37:05 UTC



2022072025957

Penneo document key: N33FX-KGKLV-KE3PF-VMDAC-CYOTT-QWVQY

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validate>



Building a better  
working world

2022072025958

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Northvolt Ett Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559118-2935

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Northvolt Ett Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Northvolt Ett Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 10 juni 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.

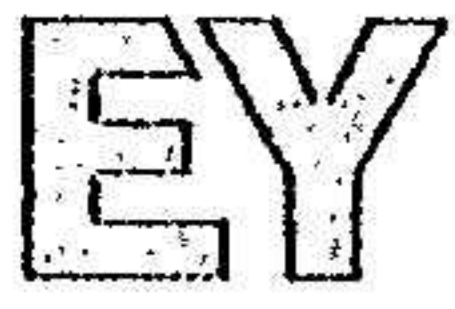
#### Revisorns ansvar

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 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

2022072025959

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Northvolt Ett Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om 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.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2022

Ernst & Young AB

Fredrik Norrman  
Auktoriserad revisor