

559366-8733

2023103109104

Nordax Sweden Mortgage 1 AB (publ)

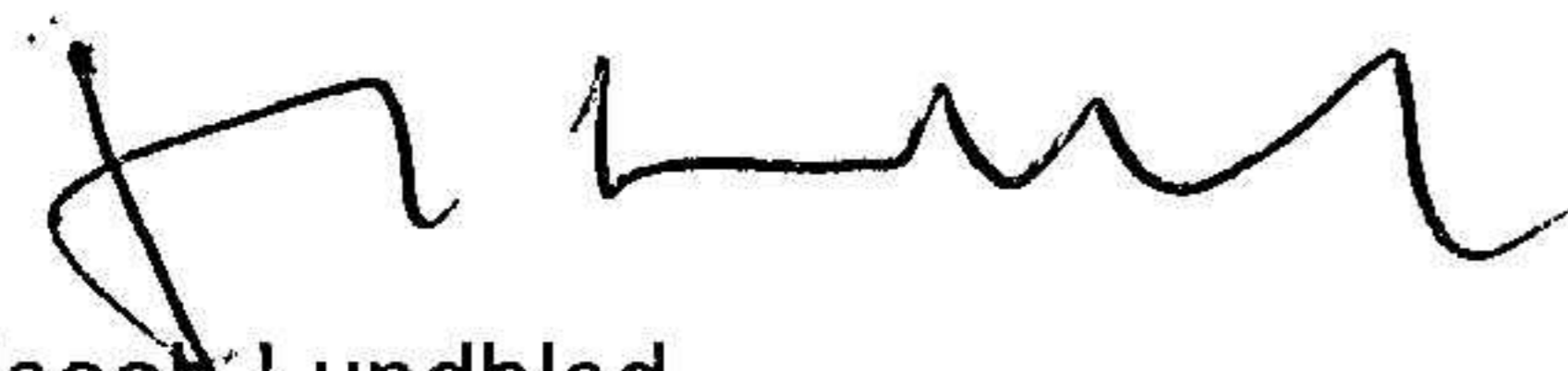
Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-02-22 - 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Rapport över resultat.....	4
Rapport över totalresultat.....	4
Rapport över finansiell ställning	5
Rapport över kassaflöden.....	6
Rapport över förändringar i eget kapital.....	7
Noter.....	8

Undertecknad verkställande direktör i Nordax Sverige Mortgage 1 AB (publ) intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 28 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten skall disponeras. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Stockholm 2023-07-21



Jacob Lundblad

Förvaltningsberättelse

Om Nordax Sweden Mortgage 1 AB (publ)

- Nordax Sweden Mortgage 1 AB (publ), 559366–8733, är ett dotterbolag till NOBA Bank Group AB (publ) (organisationsnummer 556647–7286, säte i Stockholm) som ingår i en koncern med moderbolaget NOBA Holding AB (publ) (Organisationsnummer 559097–5743, säte i Stockholm). Koncernredovisning lämnas av NOBA Holding AB (publ). Detta är bolagets första räkenskapsår som också är ett förkortat räkenskapsår.
- Bolaget bildades den 1 februari 2022, registrerades den 22 februari 2022.
- Verksamheten är att äga en portfölj av fordringar, med säkerhet i fastigheter och bostadsrätter, på privatpersoner i Sverige.
- Administration av lånen hanteras av NOBA Bank Group AB (publ) som ingår i koncernen.
- Under räkenskapsåret har det inte funnits några anställda.

Ställning och resultat

- Bolagets balansslutning uppgick till 2 839 Mkr. Det egna kapitalet uppgår till 100 Mkr.
- Periodens resultat uppgick till 40 Tkr.
- Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar uppgick under året till 5 Mkr.
- Rörelsekostnader uppgick till 5 Mkr.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Kreditkvalitet och hantering av kreditrisker

Kreditgivning sker utifrån av styrelsen fastställda policys. Kreditrisken i upprättade och sålda krediter mäts löpande mot uppsatta mål. Rapportering av kreditrisken sker löpande till styrelsen enligt fastställd modell.

Utlåning till allmänheten samt kreditförluster bokförs i moderbolaget som en konsekvens av att kraven enligt IFRS 9 avseende bortbokningsreglerna inte uppfylls.

Marknadsrisker

I Nordax Sweden Mortgage 1 AB:s (publ) verksamhet kan finansiella risker uppstå, vilket i huvudsak är ränte-, valuta-, likviditets- och refinansierings- och motpartsrisker. Nordax Sweden Mortgage 1 AB:s (publ) verksamhet präglas av lågt finansiellt risktagande.

Ränterisker

Ränterisk uppstår när räntebindningstiden för flöden relaterade till tillgångar, skulder och poster utanför balansräkningen inte sammanfaller. Utgångspunkt för bolagets hantering av ränterisk är s.k. matchning. Med det menas att räntebindningstiden i upplåningen sammanfaller med räntebindningstiden som Nordax Sweden Mortgage 1 AB (publ) erbjuder kunder i utlåning. Ränterisken i Nordax

Sweden Mortgage 1 AB (publ) beräknas som effekten på nuvärdet av en parallellflyttning av avkastningskurvan med +/- 2 procentenheter vilket ger en ränterisk i Nordax Sweden Mortgage 1 AB (publ) på 0 Tkr.

Likviditets- och refinansieringsrisk

Likviditetsrisk är den risk som skulle uppstå om bolaget saknar likvida medel att återbetala eller fullgöra räntebetalningar på lån och derivatkontrakt eller andra skulder som förfaller till betalning. Refinansieringsrisk uppstår då tillgångar förfaller senare än skulder. Se vidare under not 2.

Valutarisk

Ingen valutarisk uppstår då tillgångar och skulder är i en och samma valuta.

Motpartsrisker

Motpartsrisker är risken för att en motpart, i ett ingånget derivatkontrakt, inte kan fullfölja sina betalningsförpliktelser. Dessutom kan finansiell kreditrisk uppstå som en konsekvens av likviditetsplaceringar. Nordax Sweden Mortgage 1 AB (publ) har inga utestående derivatkontrakt eller placeringar av likviditet per 31 december.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst kronor	-
Erhållna aktieägartillskott	99 500 000
Lämnat koncernbidrag	-39 700
Årets resultat kronor	<u>39 700</u>
	99 500 000

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att i ny räkning överföres kronor	99 500 000
-----------------------------------	------------

Under 2022 har koncernbidrag om 50 000 kronor lämnats till NOBA Bank Group AB (publ).

Rapport över resultat

2023103109107

Alla belopp anges i TKR	Not	2022-02-22 - 2022-12-31
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	4,6	-4 975
Summa rörelsekostnader		-4 975
Rörelseresultat		-4 975
Resultat från finansiella poster		
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3,6	5 025
Resultat från finansiella poster		5 025
Resultat efter finansiella poster		50
Skatt på årets resultat	5	-10
PERIODENS RESULTAT		40

Rapport över totalresultat

Övrigt totalresultat överensstämmer med periodens resultat.

Rapport över finansiell ställning

8016013013202

Alla belopp anges i TKR		2022-12-31
TILLGÅNGAR		
Finansiella anläggningstillgångar		
Fordran på koncernföretag	9,10	2 667 752
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 667 752
Omsättningstillgångar		
Kassa och bank	9,10,11	170 915
Summa omsättningstillgångar		170 915
SUMMA TILLGÅNGAR		2 838 667
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		500
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst	13	99 460
Årets resultat		40
Summa eget kapital		100 000
Skulder		
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9,10,11	1 991 414
Skulder till koncernföretag	8,9,10,11	741 635
Summa långfristiga skulder		2 733 049
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder	8,9,10,11	4 515
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9,10	1 103
Summa kortfristiga skulder		5 618
Summa skulder		2 738 667
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		2 838 667

Rapport över kassaflöden

20231015109

Alla belopp anges i TKR	2022-02-22 - 2022-12-31
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	-4 975
Förändring av den löpande verksamhetens tillgångar och skulder	
Minskning/Ökning av kortfristiga fordringar	0
Minskning/Ökning av kortfristiga skulder	5 618
Kassaflöde från den löpande verksamheten	643
Investeringsverksamheten	
Minskning i övriga finansiella anläggningstillgångar	-2 667 742
Resultat från finansiella poster	5 025
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 662 727
Finansieringsverksamheten	
Inbetalt aktiekapital	500
Erhållna aktieägartillskott	99 500
Upptagna/Amortering lån	2 733 049
Lämnat koncernbidrag	-50
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 832 999
Periodens kassaflöde	170 915
Likvida medel vid periodens början	0
Likvida medel vid periodens slut	170 915

Likvida medel definieras som utlåning till kreditinstitut.

Rapport över förändringar i eget kapital

Alla belopp anges i TKR	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		Totalt
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	
INGÅENDE BALANS 2 februari 2022		-	-	0
Inbetalt aktiekapital	500			500
Totalresultat				
Årets resultat			40	40
Summa totalresultat			40	40
Transaktioner med aktieägare				
Erhållet aktieägartillskott		99 500		99 500
Lämnat koncernbidrag		-50		-50
Skatteeffekt på koncernbidrag		10		10
Summa transaktioner med aktieägare		99 460		99 460
UTGÅENDE BALANS 31 DECEMBER 2022	500	99 460	40	100 000

Aktiekapitalet består av 500 000 aktier av samma slag med kvotvärde 1 kr.

Noter

Angivna belopp i noter är i TKR om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 "Redovisning för juridiska personer".

Anläggningstillgångar och omsättningstillgångar

Tillgångar som är avsedda att stadigvarande innehas och brukas i rörelsen klassificeras som anläggningstillgångar. Övriga tillgångar klassificeras som omsättningstillgångar.

Finansiella tillgångar

Koncernen klassificerar sina finansiella tillgångar i följande kategorier:

- finansiella tillgångar som redovisas till verkligt värde antingen via resultaträkningen eller via övrigt totalresultat.
- finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Klassificeringen har fastställts vid första redovisningstillfället baserat på NOBA affärsmodell för hantering av finansiella tillgångar och de avtalsenliga villkoren för tillgångarnas kassaflöden. Omklassificering sker endast i de fall då koncernens affärsmodell för instrumenten ändras.

Finansiella tillgångar värderas initialt till verkligt värde plus, i de fall tillgången inte redovisas till verkligt värde via resultaträkningen, transaktionskostnader direkt hänförliga till köpet. Transaktionskostnader hänförliga till finansiella tillgångar som redovisas till verkligt värde via resultaträkningen kostnadsförs direkt i resultaträkningen.

Överlåtelsen av ägarskap av kundfordringar från moderbolaget till bolaget uppfyller inte kraven avseende bortbokning i IFRS 9 varmed lånen fortsatt återfinns på moderbolagets balansräkning, vilket resulterar i Fordran på koncernbolag. Att reglerna för bortbokning inte uppfylls får till följd att den del av värdepapperiseringen som förvärvats av moderbolaget inte redovisas under obligationslån.

Syftet med Fordran på koncernbolag är att erhålla kontraktuella kassaflöden, vilka består av kapitalbelopp och ränta. Detta innebär att fordran värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Kreditförluster bokförs i moderbolaget som en konsekvens av att kraven enligt IFRS 9 avseende bortbokningsreglerna

inte uppfylls. För ytterligare beskrivning av kreditreservering och riskhantering se vidare not 2 samt moderbolagets årsredovisning.

Nedskrivningar

Koncernen värderar förväntade framtida kreditförluster relaterade till investeringar i skuldinstrument redovisade till upplupet anskaffningsvärde baserat på framåtblickande information. Metod för beräkning av kreditförlustreserv beror på om det skett en väsentlig ökning i kreditrisk eller inte.

Bortskrivningar görs då förlusten anses beloppsmässigt slutligen fastställd och representerar beloppet före ianspråktagandet av tidigare gjord reservering. Återbetalningar av bortskrivningar liksom återvinningar av reserveringar intäktsredovisas inom kreditförluster, netto. Kreditförluster bokförs i moderbolaget. För ytterligare beskrivning av kreditreservering och riskhantering se vidare not 2 samt moderbolagets årsredovisning.

Övrigt

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, samt effekt av lämnat eller erhållet koncernbidrag. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från skattemyndigheten.

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan enligt de valutakurser som gäller på transaktionsdagen. Valutakursvinster och - förluster som uppkommer vid betalning av sådana transaktioner och vid omräkning av monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta till balansdagens kurs, redovisas i resultaträkningen under posten Valutakursdifferenser.

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag mellan bolaget och dess moderföretag redovisas i eget kapital, även skatteeffekten redovisas i eget kapital.

Revisionsarvodet bärs av moderbolaget.

Not 2 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

(i) Allmänt om kreditrisk

Kreditgivning sker utifrån av styrelsen fastställda policys. Samtliga krediter bedöms inom en separat avdelning som finns centralt i koncernen.

För bolån görs kreditbedömning baserat på kundens kreditvärdighet och kvaliteten på det objekt som ska belånas. Information om inkomst, skulder och kostnader samlas in från kunden och från kreditupplysningsdata och baserat på det görs en hushållskalkyl inkluderat en "kvar att leva på" kalkyl och stresstest av kundens räntekänslighet.

(ii) Mätning av kreditrisk

Uppskattningen av kreditexponeringen för riskhantering är komplex och baseras på användning av modeller. Inom NOBA-koncernen så mäts kreditrisk genom att använda Sannolikhet för förlusthändelse ("PD"), Exponeringen vid förlusthändelse ("EAD") och Förlusten givet inträffad förlusthändelse ("LGD"). Denna metod används även för att beräkna förväntade kreditförluster under IFRS 9.

(iii) Riskhantering och riskkontroll

Koncernens fortsatta verksamhet bygger på att kreditrisken kan hanteras och kontrolleras. Stor vikt läggs på att bygga upp rutiner som hanterar detta. Bland annat sker rapportering minst månatligen både till ledningsgruppen och till styrelsen. Rapportering av kreditrisken är också en centralt stående punkt på varje styrelsemöte. Enheterna för riskkontroll och compliance gör löpande kontroller av att

kreditgivning sker enligt de av styrelsen fastställda instruktionerna.

Eventuella avsteg skall enligt instruktion rapporteras till styrelsen. I samband med att koncernen erhållit upplåning från externa parter gör också dessa parter löpande och omfattande genomgångar med avseende på kreditrisken.

(iv) Principer för kreditriskreserveringar

För mer information om principer för kreditreserveringar hänvisas till moderbolaget NOBA Bank Group AB (publ) Årsredovisning 2022, not 4.

NOBA modell för nedskrivning av lån med säkerhet i fastighet enligt IFRS 9 består av två delar; en kvantitativ kassaflödesmodell som beräknar förväntad kreditförlust och en kvalitativ modell som justerar resultatet från den kvantitativa modellen efter ett prognostiserat makrosenario.

I den kvalitativa modellen görs antagandet att det existerar två framåtblickande makrosenarier för nedskrivningsmodellen, ett basscenario som bygger på makroekonomiska förhållanden där NOBA relevanta geografiska marknader inte har hamnat i en ekonomisk kris och ett negativt krisscenario i respektive land.

Den förväntade kreditrisken i den kvantitativa modellen beräknas med basscenariot som grund och justeras sedan månadsvis vid behov med den bedömda risken och effekten för kris.

Not 3 Resultat från finansiella poster

Alla belopp anges i TKR	2022-02-22 – 2022-12-31
Resultat	
Ränteintäkter	24 494
Räntekostnader	-19 572
Räntenetto	4 922
Provisionsnetto	103
Summa resultat från koncernfordringar	5 025

Kreditförluster bokförs i moderbolaget som en konsekvens av att kraven enligt IFRS 9 avseende bortbokningsreglerna inte uppfylls.

Not 4 Övriga externa kostnader

Alla belopp anges i TKR	2022-02-22 – 2022-12-31
Övriga externa kostnader	
Allmänna administrationskostnader	- 721
Uppskjuten köpeskillning	-4 254
Summa övriga externa kostnader	-4 975

Not 5 Skatt

Redovisad skatt avser effekt av lämnat koncernbidrag.

Not 6 Transaktioner med närstående

2022, Alla belopp anges i TKR	Intäkter	Kostnader	Fordran	Skuld
Transaktioner med närstående:				
NOBA Bank Group AB (publ)	24 494	-4 254	2 667 752	-741 635
Summa	24 494	-4 254	2 667 752	-741 635

Nordax Sweden Mortgage 1 AB (publ) ägs till 100% av NOBA Bank Group AB (publ) (organisationsnummer 556647-7286), säte i Stockholm, adress Box 23124, 104 35 Stockholm, telefonnummer +46 8 508 808 00, www.nobagroup.com, och koncernredovisning lämnas av NOBA Bank Group AB (publ). NOBA Bank Group AB (publ) är ett helägt dotterbolag till NOBA Group AB (publ) (organisationsnummer 556993-2485), säte i Stockholm. NOBA Group AB (publ) är dotterbolag till NOBA Holding AB (publ) (organisationsnummer 559097-5743), säte i Stockholm. Koncernredovisning lämnas även av NOBA Holding AB (publ).

Transaktioner med närstående avser interna administrationskostnader för administration av lånen som hanteras av NOBA Bank Group AB (publ) samt uppskjuten köpeskillning.

Not 7 Räntebindning

Andra långfristiga fordringar, koncernfordringar, kassa och bank och skulder till kreditinstitut har en räntebindningstid på mindre än tre månader. Den genomsnittliga återstående räntebindningstiden är för nämnda poster 0,0 år.

Övriga skulder, koncernskulder och eget kapital är utan ränta.

Not 8 Löptidsfördelning

Tabellen nedan analyserar bolagets finansiella skulder som kommer att regleras netto, uppdelade efter den tid som på balansdagen återstår fram till slutförfall. De belopp som anges i tabellen är de avtalsenliga, icke diskonterade kassaflödena.

	Upp till 3 månader	Mellan 3-12 månader	Mellan 1-5 år	Mer än 5 år	Utan löptid	Summa
31 december 2022						
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-	1 991 414	-	-	1 991 414
Skulder till koncernföretag	-	-	-	-	741 635	741 635
Övriga skulder	5 618	-	-	-	-	5 618

Not 9 Klassificering av finansiella tillgångar och skulder

31 december 2022	Upplupet anskaffningsvärde	Verkligt värde via resultaträkningen	Verkligt värde via totalresultatet	Summa
Tillgångar				
Kassa och bank	170 915	-	-	170 915
Fordran på koncernföretag	2 667 752	-	-	2 667 752
Summa tillgångar	2 838 667	-	-	2 838 667
Skulder				
Övriga skulder till kreditinstitut	1 991 414	-	-	1 991 414
Skulder till koncernföretag	741 635	-	-	741 635
Övriga skulder	5 618	-	-	5 618
Summa skulder	2 738 667	-	-	2 738 667

Not 10 Finansiella tillgångar och skulders verkliga värden

31 december 2022	Bokfört värde	Verkligt värde	Övervärde (+)/ undervärde (-)
Tillgångar			
Kassa och bank ¹	170 915	170 915	-
Fordran på koncernföretag	2 667 752	2 667 752	-
Summa tillgångar	2 838 667	2 838 667	-
Skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	1 991 414	1 991 414	-
Skulder till koncernföretag ¹	741 635	741 635	-
Övriga skulder ¹	5 618	5 618	-
Summa skulder	2 738 667	2 738 667	-

¹ Verkligt värde bedöms överensstämma med bokfört värde eftersom dessa är kortfristiga till sin natur.

Beräkning av verkligt värde

Verkligt värde på finansiella instrument som handlas på en aktiv marknad (t.ex. finansiella tillgångar som innehas för handel och finansiella tillgångar som kan säljas) baseras på noterade marknadspriser på balansdagen. En marknad betraktas som aktiv om noterade priser från en börs, mäklare, industrigrupp, prissättningstjänst eller övervakningsmyndighet finns lätt och regelbundet tillgängliga och dessa priser representerar verkliga och regelbundet förekommande marknadstransaktioner på armlängds avstånd. Det noterade marknadspris som används för koncernens finansiella tillgångar är den aktuella köpkursen. Dessa instrument återfinns i nivå 1.

Verkligt värde på finansiella instrument som inte handlas på en aktiv marknad fastställs med hjälp av värderingstekniker. Härvid används i så stor utsträckning som möjligt marknadsinformation då denna finns tillgänglig. Om samtliga väsentliga indata som krävs för verkligt värde värderingen av ett instrument är observerbara återfinns instrumentet i nivå 2.

I de fall ett eller flera väsentliga indata inte baseras på observerbar marknadsinformation klassificeras det berörda instrumentet i nivå 3.

Bolaget har inga finansiella instrument värderade till verkligt värde.

Not 11 Ställda pantar

Alla belopp anges i TKR	2022-12-31
Poster inom linjen	
Fordran på koncernföretag	2 410
Kassa och bank	171
Summa poster inom linjen	2 581

Not 12 Väsentliga händelser efter balansdagens utgång

Under mitten av mars 2023 uppstod en oro på finansmarknaden i samband med att vissa amerikanska nischbanker drabbades av stora och snabba utflöden från sina inlåningskonton när kunder plötsligt tappade förtroendet för bankerna. Detta drevs av större realiserade förluster relaterade till vissa tillgångar, vilka tappat i värde i den stigande räntemiljön, och den därpå efterföljande osäkerhet som spred sig till fler banker även innefattandes större banker i Europa. NOBA har en väldiversifierad finansstruktur med låg koncentrationsrisk likväl som en god likviditet av hög kvalitet. För utförligare information hänvisas till moderbolagets årsredovisning 2022, stycke "Finansiering, likviditet och kapitalsituation".

Not 13 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst kronor	-
Erhållna aktieägartillskott	99 500 000
Lämnat koncernbidrag	-39 700
Årets resultat kronor	<u>39 700</u>
	99 500 000

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att i ny räkning överföres kronor 99 500 000

Styrelsen försäkrar att årsredovisningen ger en rättvisande översikt av bolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget står inför.

Resultat- och balansräkningarna kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.

Stockholm den enligt digital signering

Patrick MacArthur
Styrelsens ordförande

Jacob Lundblad
Styrelseledamot och verkställande
direktör

Malin Jönsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den enligt digital signering

Deloitte AB

Malin Lüning
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nordax Sweden Mortgages 1 AB (publ)

organisationsnummer 559366-8733

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordax Sweden Mortgages 1 AB (publ) för räkenskapsåret 2022-02-22 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordax Sweden Mortgages 1 AB (publ)s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Nordax Sweden Mortgages 1 AB (publ) enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 huruvida 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nordax Sweden Mortgages 1 AB (publ) för räkenskapsåret 2022-02-22 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nordax Sweden Mortgages 1 AB (publ) enligt god revisions sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Stockholm enligt efterföljande digital signatur

Deloitte AB

Malin Lüning
Auktoriserad revisor

Deltagare

NORDAX SWEDEN MORTGAGES 1 AB 559366-8733 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRICK MACARTHUR
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198011280073

Patrick MacArthur
Styrelseordförande
patrick.macarthur@nordax.se

2023-06-27 13:01:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

NORDAX SWEDEN MORTGAGES 1 AB 559366-8733 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL JACOB LUNDBLAD
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197806054958

Jacob Lundblad
Styrelseledamot och verkställande direktör
jacob.lundblad@nordax.se
+46704422952

2023-06-27 13:09:02 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

NORDAX SWEDEN MORTGAGES 1 AB 559366-8733 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Malin Sofia Jönsson
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197104179002

Malin Jönsson
Styrelseledamot
malin.jonsson@nordax.se

2023-06-27 13:44:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

DELOITTE AB 556271-5309 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MALIN LÜNING
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198009190045

Malin Lüning
Revisor
mluning@deloitte.se

2023-06-27 14:04:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post