

Bolagsverket

2022-07-12

Årsredovisning för

# NP10 Fastigheter Luleå AB

559002-3338

Räkenskapsåret

2021-01-01- 2021-12-31

ank=20220712;2022071315013

## Innehållsförteckning:

## Sida

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

## Fastställelseintyg

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

Sundsvall 2022-06-15

  
Andreas Wahlén  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**NP10 Fastigheter Luleå AB**  
559002-3338

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

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



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NP10 Fastigheter Luleå AB, 559002-3338 får härmed avge årsredovisning för 2021-01-01 - 2021-12-31.

### Allmänt om verksamheten

#### Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheterna Råfsan 4, Storheden 1:81 och Skotet 1 som är belägna i Luleå kommun. Under de närmaste åren förväntas verksamheten fortsätta på samma sätt som 2021.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

#### Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat för året på driftnivå uppgår till 24,5 mkr (24,2). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 20,4 mkr (19,4).

#### 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.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

### Ekonomisk översikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Hyresintäkter	30 724	30 207	27 267	25 656	19 874
Driftsnetto	24 546	24 261	20 753	19 008	12 441
Överskottsgrad, %	80%	80%	76%	74%	63%
Resultat efter finansiella poster	14 939	14 146	11 111	11 004	7 898
Soliditet, %	2%	1%	5%	5%	4%

Definitioner nyckeltal

#### Överskottsgrad

Driftsnetto i procent av hyresintäkter

#### Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen *125*

### 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 4 784 375, disponeras enligt följande:


	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	<u>4 784 375</u>
<b>Summa</b>	<b>4 784 375</b>

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

*Q-25*

## Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hysesintäkter		30 724	30 207
Övriga rörelseintäkter		130	32
Fastighetskostnader	1	-5 834	-5 504
Fastighetsskatt		-474	-474
<b>Driftnetto</b>		<u>24 546</u>	<u>24 261</u>
Avskrivningar	2	-5 198	-5 699
Central administration	3,4	-632	-647
<b>Rörelseresultat</b>		<u>18 716</u>	<u>17 915</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 328	1 439
Räntekostnader	5	-5 105	-5 208
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>14 939</u>	<u>14 146</u>
Bokslutsdispositioner	6	-12 091	-11 174
<b>Resultat före skatt</b>		<u>2 848</u>	<u>2 972</u>
Skatt på årets resultat	7	-586	-451
<b>Årets resultat</b>		<u>2 262</u>	<u>2 521</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat 

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	8	202 320	204 945
Pågående ny- till- eller ombyggnad	9	4 603	4 509
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>206 923</b>	<b>209 454</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	11	31	16
Fordringar hos koncernföretag		96 448	73 909
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8	62
		<b>96 487</b>	<b>73 987</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 871</b>	<b>-</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>98 358</b>	<b>73 987</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>305 281</b>	<b>283 441</b>

*[Handwritten signature]*

ank=20220712;2022071315018

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 522	1
Årets resultat		2 262	2 521
		4 784	2 522
<b>Summa eget kapital</b>		4 834	2 572
<b>Obeskattade reserver</b>	12		
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		10 607	9 218
		10 607	9 218
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatt	13	2 848	2 494
		2 848	2 494
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		-	9 791
Skulder till koncernföretag		281 125	145 115
		281 125	154 906
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 022	899
Skulder till koncernföretag		-	106 070
Skatteskulder		328	375
Övriga skulder		535	1 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 982	5 791
		5 867	114 251
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		305 281	283 441

ank=20220712;2022071315019

1/15

## Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<i>2020</i>			
Belopp vid årets ingång	50	3 319	7 160
Disposition av föregående års resultat		7 160	-7 160
Vinstutdelning		-10 478	
Årets resultat			2 521
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>1</b>	<b>2 521</b>
<i>2021</i>			
Belopp vid årets ingång	50	1	2 521
Disposition av föregående års resultat		2 521	-2 521
Årets resultat			2 262
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>2 522</b>	<b>2 262</b>

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

*PL*

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	14 939	14 146
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	5 198	5 699
	20 137	19 845
Betald skatt	-280	-390
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>19 857</b>	<b>19 455</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	39	-15
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-2 267	-5 531
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>17 629</b>	<b>13 909</b>
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 667	-5 185
Investeringar i finansiella tillgångar	-22 539	-41 306
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-25 206</b>	<b>-46 491</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	188 344	32 582
Amortering av låneskulder	-178 896	
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>9 448</b>	<b>32 582</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>1 871</b>	<b>-</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 871</b>	<b>-</b>

## Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Räntor</b>		
Erhållen ränta	1 328	1 439
Erlagd ränta	-5 035	-5 206
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar av tillgångar	5 198	5 699
<b>Likvida medel</b>		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	1 871	-
	<b>1 871</b>	<b>-</b>

*PL*

## 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 enligt undantagsbestämmelserna för när bolaget ingår i en IFRS koncern. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

### Värderingsprinciper m m

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

### Klassificering och uppställningsformer

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller förfaller mer än tolv månader från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader från balansdagen. Resultaträkning och balansräkning är uppställda enligt årsredovisningslagens scheman.

### Intäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas i resultatet baserat på villkoren i hyresavtalen. I hyresintäkterna ingår tillägg såsom utfakturerad fastighetsskatt och värmekostnad. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Ersättningar i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen. Hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktens löptid.

Ränteintäkter från inlåning i bank beräknas enligt effektiv räntemetod som beräknas baserat på antal utestående dagar, aktuellt tillgångssaldo samt gällande räntesats. Intäkterna redovisas för den period de intjänats.

### Finansiella kostnader

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

### Inkomstskatter

Inkomstskatt i resultaträkningen utgörs av aktuell och uppskjuten skatt. Inkomstskatt belastar resultatet förutom i de fall den är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital då även skatteeffekten redovisas direkt mot eget kapital. Aktuell skatt beräknas utifrån gällande skattesats om 20,6 procent.

Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, hit hänförs även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden, på temporära skillnader som uppkommer mellan en tillgångs eller skulds redovisade värde och dess skattemässiga värde.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning redovisas den uppskjutna skatteskulden i obeskattade reserver som en del av de obeskattade reserverna

45

**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.

**Värdering av förvaltningsfastigheter**

Redovisat värde för förvaltningsfastigheter och inventarier prövas beträffande nedskrivningsbehov när händelser eller ändrade förutsättningar indikerar att det redovisade värdet eventuellt inte kommer att kunna återvinnas. Om det finns sådana indikationer och om det redovisade värdet överstiger det förväntade återvinningsvärdet, skrivs tillgångarna ner till återvinningsvärdet. Information om marknadsvärdet finns angivet i not för förvaltningsfastigheter.

**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

Byggnader	100 år
Markanläggning	20 år
Inventarier	5 år
Installationer	4-10år
Hyresgästanpassningar	3-5år

**Fordringar**

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

**Koncernbidrag**

Företaget tillämpar alternativregeln när det gäller redovisning av koncernbidrag vilket innebär att såväl lämnade som erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition. Detta är en skillnad jämfört med föregående år då lämnade och erhållna koncernbidrag redovisats direkt mot balanserade vinstmedel efter avdrag för dess aktuella skatteeffekt.

**Koncernuppgifter**

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 10% (10) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

*25*

## Noter

### Not 1 Fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-5 572	-5 326
Reparationer och underhållskostnader	-262	-177
<b>Summa</b>	<b>-5 834</b>	<b>-5 503</b>

Bolaget har inga fastigheter som innehas med tomträtt.

### Not 2 Avskrivningar

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förvaltningsfastigheter	-5 198	-5 699
<b>Summa</b>	<b>-5 198</b>	<b>-5 699</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Inga andra ersättningar har utgått.

### Not 4 Revisionsarvode

Koncernens revisionsarvode faktureras och redovisas i moderbolaget.

### Not 5 Räntekostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-5 104	-5 205
Räntekostnader övriga	-1	-3
<b>Summa</b>	<b>-5 105</b>	<b>-5 208</b>

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Lämnade koncernbidrag	-10 701	-10 941
Förändring avskrivningar utöver plan	-1 390	-233
<b>Summa</b>	<b>-12 091</b>	<b>-11 174</b>

*25*

## Not 7 Skatt på årets resultat

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-233	-428
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	1	-
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-354	-23
<b>Total redovisad skattekostnad</b>	<b>-586</b>	<b>-451</b>
<b>Avstämning effektiv skatt</b>		
Redovisat resultat före skatt	2 849	2 973
Skatt enligt gällande skattesats	-587	-636
Skatt pga ändrad beskattning		184
Skatt hänförlig till tidigare års resultat	1	-
Ej avdragsgilla kostnader	-	-1
Förändring uppskjuten skatt p g a ändrad skattesats	-	2
<b>Summa</b>	<b>-586</b>	<b>-451</b>

## Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	222 869	221 789
- Omklassificering	2 498	1 080
-Investeringar	75	-
	<b>225 442</b>	<b>222 869</b>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-17 924	-12 225
-Årets avskrivning enligt plan	-5 198	-5 699
	<b>-23 122</b>	<b>-17 924</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>202 320</b>	<b>204 945</b>
varav mark	10 331	10 306

Fastigheternas skattemässiga restvärden uppgår till 72 060 kkr.

Fastigheternas marknadsvärden uppgår till 365 000 kkr. Bedömning av verkligt värde görs i enlighet med koncernens värderingspolicy och enligt IFRS 13 nivå 3 . Det verkliga värdet överensstämmer med fastigheternas marknadsvärde.

## Not 9 Pågående ny- till och ombyggnad

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	4 509	404
- Årets investeringar	2 592	5 185
- Årets omklassificering	-2 498	-1 080
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 603</b>	<b>4 509</b>

*245*

### Not 10 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 4 784 375, disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>4 784 375</u>
	<b>4 784 375</b>

### Not 11 Kundfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Fordringar hyresgäster	<u>31</u>	<u>16</u>
	<b>31</b>	<b>16</b>

### Not 12 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade avskrivningar utöver plan:	<u>10 607</u>	<u>9 218</u>
<b>Summa</b>	<b>10 607</b>	<b>9 218</b>

### Not 13 Avsättningar för uppskjuten skatt

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

	2021-12-31	2020-12-31
Förvaltningsfastighet		
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	<u>2 848</u>	<u>2 494</u>
	<b>2 848</b>	<b>2 494</b>

### Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

*Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut*

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckningar	<u>133 984</u>	<u>130 247</u>
	<b>133 984</b>	<b>130 247</b>

#### **Eventalförpliktelser**

Med eventalförpliktelser avses ett möjligt åtagande där sannolikheten för att det inträffar eller storlek på åtagandet är osäker. Bolaget har inga garantiåtaganden, ekonomiska åtaganden eller eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

### Not 15 Finansiella instrument och riskhantering

De finansiella skulder som bolaget har är banklån, upplupen ränta och vissa rörelseskulder såsom leverantörsskulder. De finansiella tillgångar som bolaget har är likvida medel, kundfordringar och upplupna hyresintäkter.

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

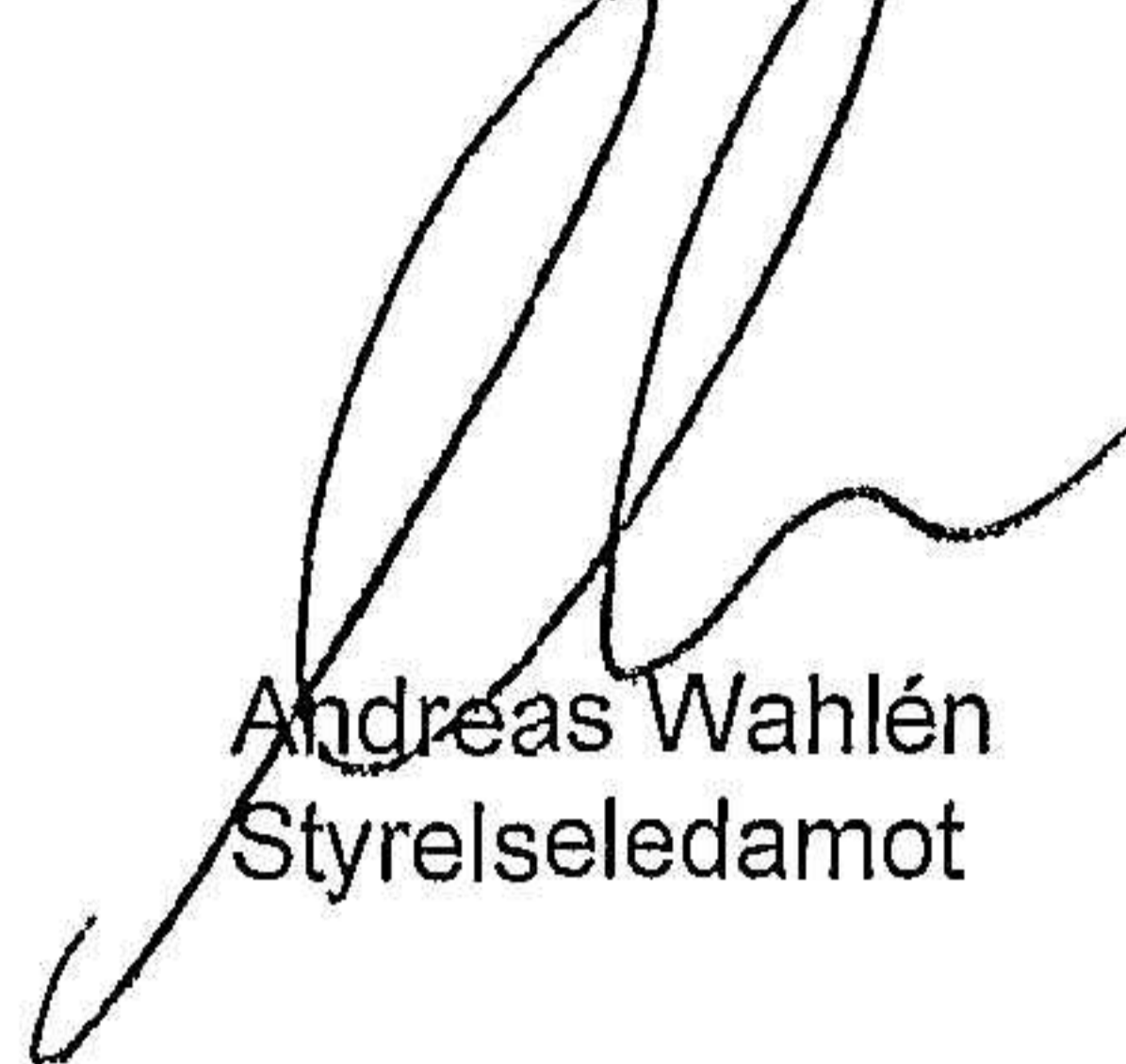
De finansiella riskerna som de finansiella skulderna ger upphov till hanteras av koncernen som helhet i moderbolaget. Bolaget är inte exponerat för någon valutarisk.

*15*

**Not 16 Händelser efter räkenskapsårets utgång**  
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång har inträffat.

**Underskrifter**

Sundsvall 2022-06-15



Andreas Wahlén  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2022.



Lars Skoglund  
Auktoriserad revisor

ank=20220712;2022071315027

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NP10 Fastigheter Luleå AB, org. nr 559002-3338

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NP10 Fastigheter Luleå AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NP10 Fastigheter Luleå ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till NP10 Fastigheter Luleå 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.

## 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 Luleå AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

---

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till NP10 Fastigheter Luleå 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 15 juni 2022



Lars Skoglund  
Auktoriserad revisor