

# Årsredovisning

för

## Northvolt Ett Expansion Fastighetsförvaltning AB

559280-7415

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Northvolt Ett Expansion Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Expansion Fastighetsförvaltning AB**

**559280-7415**

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse

2

Resultaträkning

3

Balansräkning

4

Noter

5

Underskrifter

6

Styrelsen för Northvolt Ett Expansion Fastighetsförvaltning AB avger härmed 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 Expansion Fastighetsförvaltning AB är ett helägt dotterbolag till Northvolt Ett Expansion AB, org.nr. 559237-8078.

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 Expansion Fastighetsförvaltning AB äger den mark där Northvolt Ett Expansion AB ska etablera en fabriksanläggning i Skellefteå. Bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt äga eller förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvade mark från Skellefteå Kommun.

### 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.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2021   | 2020<br>(2 mån) |
|-----------------------------------|--------|-----------------|
| Resultat efter finansiella poster | —      | —               |
| Balansomslutning                  | 16 928 | 25              |
| Soliditet (%)                     | 100    | 100             |

### Förändring av eget kapital

|   | Aktiekapital  | Balanserat resultat | Totalt            |
|---|---------------|---------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 25 000        |                     | 25 000            |
| Erhållna ovillkorade aktieägartillskott |               | 16 903 438          | 16 903 438        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>          | <b>25 000</b> | <b>16 903 438</b>   | <b>16 928 438</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-11-03<br>2020-12-31<br>(2 mån) |
|--|-----|--------------------------|-------------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                |     |                          |                                     |
| Nettoomsättning                          |     | —                        | —                                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                   |     | —                        | —                                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b> |     | —                        | —                                   |
| <b>Resultat före skatt</b>               |     | —                        | —                                   |
| <b>Årets resultat</b>                    |     | —                        | —                                   |

2022072025978

## Balansräkning

|   | Not | 2021-12-31        | 2020-12-31    |
|---|-----|-------------------|---------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                       |     |                   |               |
| <b>Anläggningstillgångar</b>            |     |                   |               |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> |     |                   |               |
| Byggnader och mark                      | 2   | 16 903 438        | —             |
|   |     | <b>16 903 438</b> | —             |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>      |     | <b>16 903 438</b> | —             |
| <b>Omsättningstillgångar</b>            |     |                   |               |
| <i>Kassa och bank</i>                   |     | 25 000            | 25 000        |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>      |     | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                 |     | <b>16 928 438</b> | <b>25 000</b> |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>         |     |                   |               |
| <b>Eget kapital</b>                     |     |                   |               |
| <b>Bundet eget kapital</b>              |     |                   |               |
| Aktiekapital                            |     | 25 000            | 25 000        |
|   |     | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b> |
| <b>Fritt eget kapital</b>               |     |                   |               |
| Balanserad vinst eller förlust          |     | 16 903 438        | —             |
| Årets resultat                          |     | —                 | —             |
|   |     | <b>16 903 438</b> | —             |
| <b>Summa eget kapital</b>               |     | <b>16 928 438</b> | <b>25 000</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>   |     | <b>16 928 438</b> | <b>25 000</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.

#### Anläggningstillgångar

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

Posten avser endast mark varför ingen avskrivning sker.

#### 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 Byggnader och mark

|  | 2021       | 2020 |
|--|------------|------|
| Ingående anskaffningsvärden              | —          | —    |
| Inköp                                    | 16 903 438 | —    |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 16 903 438 | —    |
| Utgående redovisat värde                 | 16 903 438 | —    |

### 3 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser har identifierats av styrelsen.

### 4 Uppgifter om moderföretag

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

### 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Northvolt Ett Expansion Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr 559280-7415

6(6)

**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

2022072025981

Penneo document key: K8OCK-QLNNG-T4L4Q-XJHQ3-J7T63-5GBBF

2022072025982

# 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 Expansion Fastighetsförva...

Serial number: 19701019xxxx

IP: 91.128.xxx.xxx

2022-06-29 21:15:36 UTC



## Fredrik Norrman

Auktoriserad revisor

On behalf of: Ernst & Young AB

Serial number: 19770304xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-06-30 18:35:21 UTC



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>

Penneo document key: K8OCK-QLNNG-T4L4Q-XJHQ3-J7T63-5GBBF



Building a better  
working world

2022072025983

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Northvolt Ett Expansion Fastighetsförvaltning AB, org.nr 559280-7415

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Northvolt Ett Expansion 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 Expansion 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 Expansion 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 räkenskapsåret 2020-11-03-2020-12-31 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

2022072025984

## 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 Expansion 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 Expansion 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 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 revisionssed 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 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