

**Neragalsper Fastigheter AB**  
**Org nr 556821-6914**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

**Undertecknad styrelseledamot i Neragalsper Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-05-22.**

**Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.**

**Stockholm den 2025-05-22**



**Christopher Sundberg**

**Neragalsper Fastigheter AB**  
**Org nr 556821-6914**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2024**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastighet i Lund.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett stabilt år där fokus har legat på uthyrning av de vakanser som uppstod 2023.

### Flerårsöversikt

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	tkr	18 086	18 150	16 843	15 156
Resultat efter finansiella poster	tkr	3 949	4 893	2 215	723
Soliditet	%	42,8	40,9	37,3	36,8

### Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	99 314 039	-300 767	99 063 272
Resultatdisposition enligt årsstämman		-300 767	300 767	
Balanseras i ny räkning			12 546	12 546
Årets resultat			12 546	12 546
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>99 013 272</u>	<u>12 546</u>	<u>99 075 818</u>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	99 013 271
Årets resultat	12 546
	<hr/>
Totalt	<u>99 025 817</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	99 025 817
	<hr/>
Totalt	<u>99 025 817</u>

2025062424149

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Nettoomsättning		18 086 197	18 149 543
Övriga rörelseintäkter		265 183	440 556
		<u>18 351 380</u>	<u>18 590 099</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>	<b>3</b>		
Övriga externa kostnader		-8 052 763	-8 356 651
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 800 953	-2 780 394
		<u>-10 853 716</u>	<u>-11 137 045</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>			
		-10 853 716	-11 137 045
<b>Rörelseresultat</b>		7 497 664	7 453 054
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		97 637	15 714
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 646 599	-2 575 587
		<u>-3 548 962</u>	<u>-2 559 873</u>
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>			
		-3 548 962	-2 559 873
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 948 702	4 893 181
Lämnade koncernbidrag		-2 504 000	-4 703 301
Förändringar av periodiseringsfonder		-1 100 000	-520 000
Skatt på årets resultat		-332 156	29 353
		<u>-3 936 156</u>	<u>-5 200 000</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>12 546</u>	<u>-300 767</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	170 565 017	171 785 979
Inventarier, verktyg och installationer	5	3 450	8 050
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	106 355
		<u>170 568 467</u>	<u>171 900 384</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	7	40 083 279	41 823 279
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>210 651 746</u>	<u>213 723 663</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		3 349 303	4 272 903
Fordringar hos koncernföretag		21 264 685	19 344 685
Aktuella skattefordringar		640 547	1 042 502
Övriga kortfristiga fordringar		987 911	17 251
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		694 696	661 337
		<u>26 937 142</u>	<u>25 338 678</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>1 890 731</u>	<u>3 282 690</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>28 827 873</u>	<u>28 621 368</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>239 479 619</u>	<u>242 345 031</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		99 013 272	99 314 039
Årets resultat		12 546	-300 767
		<u>99 025 818</u>	<u>99 013 272</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>99 075 818</u>	<u>99 063 272</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		4 370 000	3 270 000
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		24 105 710	24 502 163
<b>Summa avsättningar</b>		<u>24 105 710</u>	<u>24 502 163</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Skulder till kreditinstitut		93 523 506	94 518 699
Övriga skulder		10 500 000	11 250 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>104 023 506</u>	<u>105 768 699</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		973 160	973 160
Leverantörsskulder		518 035	1 168 422
Skulder till koncernföretag		826 382	303 301
Övriga skulder		1 109 072	1 307 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 477 936	5 988 097
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>7 904 585</u>	<u>9 740 897</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>239 479 619</u>	<u>242 345 031</u>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Intäkter

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över hyresperioden.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Kontorsbyggnader

Stommar	50-100 år
Fasader, yttertak, fönster	40-50 år
Installationer	50 år
Övrigt	15-30 år

Inga låneutgifter aktiveras.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges

nedan.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskaper till följd av tidigare transaktioner och händelser.

Uppskjuten skatt beräknas med hjälp av balansräkningsmetoden på samtliga temporära skillnader, dvs skillnader mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för bolaget beskrivs nedan.

#### Betydande bedömningar

Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av de av bolagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna.

#### Fastighetsvärdering

Fastigheten har värderats av oberoende värderingsman. Den värderingsmodell som används är dels via marknadsanalys (ortprismetod) och dels genom beräkning av objektets avkastningsvärde utifrån en kassaflödesanalys med marknadsanpassade parametrar (kassaflödesmetod). Från utfallet bedöms det verkliga värdet på fastigheten före avdrag för försäljningsomkostnader.

#### Bedömning av osäkra fordringar

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till bolaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

#### Nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar

Per varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar.

**Not 3 Personal**

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

**Not 4 Byggnader och mark**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	213 430 952	212 216 602
Årets aktiveringar	1 575 391	1 214 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	215 006 343	213 430 952
Ingående ackumulerade avskrivningar	-41 644 973	-38 913 493
Årets avskrivningar	-2 796 353	-2 731 480
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 441 326	-41 644 973
Utgående restvärde enligt plan	<u>170 565 017</u>	<u>171 785 979</u>
Bokfört värde byggnader i Sverige	132 727 179	133 948 141
Bokfört värde mark i Sverige	37 837 838	37 837 838

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	554 752	554 752
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	554 752	554 752
Ingående ackumulerade avskrivningar	-546 702	-497 788
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-4 600	-48 914
Utgående ackumulerade avskrivningar	-551 302	-546 702
Utgående restvärde enligt plan	<u>3 450</u>	<u>8 050</u>

2025062424156

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående nedlagda kostnader	106 355	-
Under året nedlagda kostnader	-	106 355
Under året genomförda omfördelningar	-106 355	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående nedlagda kostnader	<u>0</u>	<u>106 355</u>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	41 823 279	46 123 279
- Avgående fordringar	-1 740 000	-4 300 000
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 083 279	41 823 279
	<hr/>	<hr/>
Utgående redovisat värde	<u>40 083 279</u>	<u>41 823 279</u>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Förfallotider</b>		
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>		
Skulder till kreditinstitut	89 630 866	90 626 059
Övriga skulder	7 500 000	8 250 000
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>97 130 866</u>	<u>98 876 059</u>

**Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	97 215 000	97 215 000
	<u>97 215 000</u>	<u>97 215 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>97 215 000</u>	<u>97 215 000</u>

Styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

**Not 11 Uppgift om moderföretag**

Företagets moderbolag är Fastighetsaktiebolaget Sundberg, 556821-6922, med säte i Stockholm, som äger samtliga aktier i bolaget.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2025-05-23 för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Niklas Sundberg

Christopher Sundberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Camilla Nilsson  
Auktoriserad revisor

2025062424158



## Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

22.05.2025 15:37

**SENT BY OWNER:**

Lisa Anundi · 22.05.2025 09:20

**DOCUMENT ID:**

B1bqSeL3-gg

**ENVELOPE ID:**

Skx5rIUhWxe-B1bqSeL3-gg

# Document history

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning - Neragalsper Fastigheter AB 2024.pdf  
11 pages

**SHA-512:**

be27a12328df8c5dbdfd34a37a96f4c70343c620368bdb  
24bae0351d423ff1e6803524b76d1e05b5192587d9a48d  
99ed8d35cd1fcf17e8e0987c2b67b5d8865c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## 🕒 Activity log

2025062424159

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Fredrik Christopher Sundberg	✍️ Signed	22.05.2025 09:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/04/17)
christopher@fs-fastighete r.se	Authenticated	22.05.2025 09:22	Low	IP: 212.247.92.234
2. Johan Niklas Sundberg	✍️ Signed	22.05.2025 15:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/04/08)
niklas@fs-fastigheter.se	Authenticated	22.05.2025 15:13	Low	IP: 81.227.50.17
3. CAMILLA NILSSON	✍️ Signed	22.05.2025 15:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/08/07)
camilla.nilsson@se.gt.co m	Authenticated	22.05.2025 15:35	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📎 Attachments

No attachments related to this document

## ⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Neragalsper Fastigheter AB

Org.nr. 556821 - 6914

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Neragalsper Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Neragalsper Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 Neragalsper Fastigheter 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 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 Neragalsper Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Neragalsper Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Camilla Nilsson  
Auktoriserad revisor

2025062424162



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 15:37

### SENT BY OWNER:

Oscar Runesson · 22.05.2025 09:39

### DOCUMENT ID:

SkGLAVL2Wle

### ENVELOPE ID:

HyeSR4I3Wlx-SkGLAVL2Wle

### DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Neragalsper Fastigheter AB 2024-01-01-2024-12-31.pdf

2 pages

### SHA-512:

8b338418ad979a8f0c3a16aa22c40bf2b056cd3aee18fb  
e886fb5d6bc33e3fc4de6f6029ebd908184b74732c738b  
76293157091528aeb45ad90a632aa0cbc327

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA NILSSON	Signed	22.05.2025 15:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/08/07)
camilla.nilsson@se.gt.co m	Authenticated	22.05.2025 15:36	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

2025062424163

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed