

Årsredovisning

NSF V Distreal Aspestahult 1 AB

Org.nr 559370-2508

Räkenskapsår 2024-05-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSF V Distreal Aspestahult 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-30



Carl-Adam Von Schéele

Årsredovisning

NSF V Distreal Aspestahult 1 AB

Org.nr 559370-2508

Räkenskapsår 2024-05-01 - 2024-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2024-12-31

Styrelsen för NSF V Distreal Aspestahult 1 AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (Tkr). Till följd av detta kan avrundningsdifferenser förekomma.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att direkt och indirekt förvärva, utveckla och förvalta fast egendom samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Aspestahult 1:9 i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt räkenskapsår från brutet räkenskapsår till kalenderår.

I övrigt har inga andra väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

NSF V Distreal Aspestahult 1 AB, org.nr. 559370-2508, är ett dotterbolag till NSF V Sweden Holding 53 AB, org.nr. 559430-8958, med säte i Stockholm, som ingår i en koncern vars moderbolag är NREP Nordic Strategies Fund V Limited Partnership, org.nr. B260570, med säte i Luxemburg.

NREP Nordic Strategies Fund V Limited Partnership upprättar koncernredovisningen för koncernen.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

Fastigheten kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Bolagets riskhantering är centraliserad till NREP Nordic Strategies Fund V Limited Partnership och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023/24	2022
	(8 mån)	(16 mån)	(10 mån)
Hysesintäkter	27 202	6 206	0
Resultat efter finansiella poster	-13 177	-907	-10
Soliditet (%)	11	0	60

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50		2 590	-2 588	52
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-2 588	2 588	0
Avsättning till uppskrivningsfond		79 400			79 400
Årets resultat				-14 644	-14 644
Belopp vid årets utgång	50	79 400	2	-14 644	64 808

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 760
årets förlust	-14 643 573
	-14 641 813
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-14 641 813
	-14 641 813

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Resulträkning	Not	2024-05-01	2023-01-01
Tkr	1	-2024-12-31	-2024-04-30
		(8 mån)	(16 mån)
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Hysesintäkter		27 202	6 206
		27 202	6 206
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	3	-1 291	-200
Övriga externa kostnader	4	-5 191	-132
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-10 920	-2 715
		-17 402	-3 047
Rörelseresultat		9 800	3 159
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	23	738
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-23 000	-4 804
		-22 977	-4 066
Resultat efter finansiella poster		-13 177	-907
Bokslutsdispositioner	7	-918	-357
Resultat före skatt		-14 095	-1 264
Skatt på årets resultat	8	-549	-1 324
Årets resultat		-14 644	-2 588

Balansräkning	Not	2024-12-31	2024-04-30
Tkr	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	9	608 268	515 946
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	23	0
		608 291	515 946
Summa anläggningstillgångar		608 291	515 946
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		38	44
Fordringar hos koncernföretag		7 302	2 600
Övriga fordringar		63	4 901
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		197	0
		7 600	7 545
<i>Kassa och bank</i>		181	814
Summa omsättningstillgångar		7 781	8 359
SUMMA TILLGÅNGAR		616 072	524 305

Balansräkning	Not	2024-12-31	2024-04-30
Tkr	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Uppskrivningsfond	11	79 400	0
		79 450	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	12	2	2 590
Årets resultat		-14 644	-2 588
		-14 642	2
Summa eget kapital		64 808	52
<i>Obeskattade reserver</i>	13	1 275	357
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	14	21 685	1 104
Summa avsättningar		21 685	1 104
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	15	526 352	513 470
Summa långfristiga skulder		526 352	513 470
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		120	2 047
Aktuella skatteskulder		1 542	421
Övriga skulder		9	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		281	6 854
Summa kortfristiga skulder		1 952	9 322
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		616 072	524 305

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till anskaffningsvärde.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den valutakurs som föreligger på transaktionsdagen. Tillgångar och skulder i utländsk valuta räknas om till den valutakurs som föreligger på balansdagen förutom icke-monetära tillgångar och skulder som redovisas till historiska anskaffningsvärden vilka omräknas till valutakursen vid transaktionstillfället. Valutakursdifferenser som uppstår vid omräkningarna redovisas i resultaträkningen.

Hysesintäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hysesintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden. Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Materiella Anläggningstillgångar

Fastigheter

Bolagets fastigheter upptas till anskaffningsvärde med tillägg för prestandahöjande investeringar. Vid till- och ombyggnationer kostnadsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående fastighetsarbeten.

Pågående fastighetsarbeten

Pågående fastighetsarbeten upptas till anskaffningsvärde.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångarnas/komponenternas restvärde. Byggnaden har delats upp på nedanstående komponenter med respektive avskrivningstider.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella anläggningstillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Markarbeten grund och stomme	40 år
Fasad	30 år
Betonggolv, solceller och byggherre	25 år
Markarbeten, fönster, stomkomplettering och installationer	20 år
Portar, snickerier och inre ytskikt	10 år

Skillnaden mellan avskrivningar enligt plan och skattemässiga avskrivningar avseende inventarier och byggnadsinventarier är redovisade som bokslutsdisposition.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Leasade tillgångar

I bolaget redovisas samtliga leasingavtal enligt reglerna för operationell leasing.

Hyses- och kundfordringar

Hyses- och kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hysesfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens kostnader.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin kortfristiga skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument redovisas till anskaffningsvärde.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningar och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

De bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas nedan:

Nedskrivningsprövning på anläggningstillgångar

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för anläggningarna, ingen nedskrivning har skett.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2024-04-30
Drift- och underhållskostnader	-737	-200
Fastighetsskatt	-554	0
	-1 291	-200

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föränleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2024-04-30
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	-89	-15
	-89	-15

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2024-04-30
Finansiella ränteintäkter	23	738
	23	738

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2024-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	-21 888	-2 060
Finansiella räntekostnader	-1 098	-2 744
Valutakursdifferenser	-13	0
	-23 000	-4 804

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2024-04-30
Avsättning till periodiseringsfonder	-918	-357
	-918	-357

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-05-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2024-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-567	-221
Uppskjuten skatt	18	-1 104
Totalt redovisad skatt	-549	-1 324

Avstämning av effektiv skatt

	2024-05-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2024-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-14 095		-1 264
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	2 903	20,60	260
Skatteeffekt av temporära skillnader fastigheter	0,13	18	-87,30	-1 104
Effekt av ej avdragsgill ränta	-24,48	-3 450	-125,27	-1 583
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	-0,13	-18	87,24	1 103
Skatteeffekt av ej bokförda intäkter och ej avdragsgilla kostnader	-0,02	-3	0,00	0
Redovisad effektiv skatt	-3,90	-549	104,76	-1 324

Not 9 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	518 661	0
Förvärv	23 842	518 661
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	542 503	518 661
Ingående avskrivningar enligt plan	-2 715	0
Årets avskrivningar enligt plan	-10 920	-2 715
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 635	-2 715
Ingående uppskrivningar	0	0
Årets uppskrivningar	79 400	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	79 400	0
Utgående redovisat värde	608 268	515 946

Verkligt värde för fastigheten uppgår till 764 000 Tkr (717 500 Tkr). Värderingen har genomförts av externa oberoende värderingsmän och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad metod som bygger på analyser av framtida kassaflöden. Den avkastningsbaserade metoden kombineras med en ortsprismetod genom avstämningar mot genomförda transaktioner av likartade objekt.

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	37
Under året nedlagda kostnader	23	518 624
Aktiveringar	0	-518 661
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23	0
Utgående redovisat värde	23	0

Not 11 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2024-04-30
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättning till uppskrivningsfond	79 400	0
Belopp vid årets utgång	79 400	0

Not 12 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 760
årets förlust	-14 643 573
	-14 641 813
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-14 641 813
	-14 641 813

Not 13 Obeskattade reserver

2024-12-31

2024-04-30

Periodiseringsfond BÅ 2024	1 275	357
	1 275	357

Not 14 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Förvaltningsfastigheter	21 685	21 685
	21 685	21 685

2024-04-30

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Förvaltningsfastigheter	1 104	1 104
	1 104	1 104

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas i Balansräk.	Belopp vid årets utgång
Förvaltningsfastigheter	1 104	-18	20 600	21 685
	1 104	-18	20 600	21 685

Not 15 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2024-04-30
Ingående koncernskulder	513 470	0
Tillkommande skulder	12 882	513 470
Utgående koncernskulder	526 352	513 470

Skulden per 2024-12-31 avser skuld med senare förfallotidpunkt än 5 år.

Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2024-04-30
Fastighetsinteckningar	388 500	388 500
	388 500	388 500

Not 17 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2025- -

Alfred Eklöf
Ordförande

Carl-Adam Von Schéele

Kristoffer Sandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KRISTOFFER SANDBERG

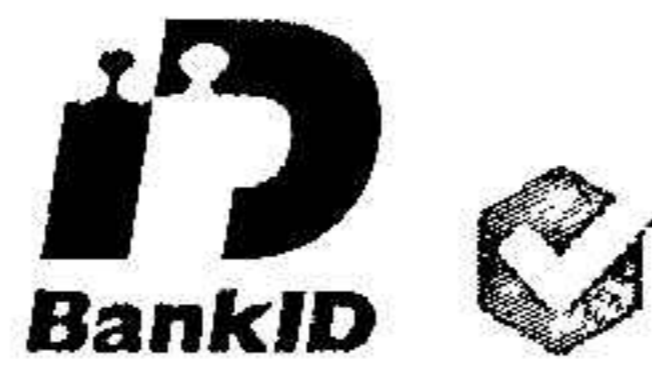
Styrelseledamot

På uppdrag av: DistReal Sweden AB

Serienummer: fce1d2f6207778[...]008897b3b2f0f

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-06-13 04:24:11 UTC



CARL-ADAM VON SCHÉELE

Styrelseledamot

Serienummer: abf371d5e1f0cc[...]767e69fa8ad0d

IP: 89.160.xxx.xxx

2025-06-13 13:09:13 UTC



ALFRED EKLÖF

Styrelseordförande

Serienummer: 76234f92f1d016[...]05a80dd9db501

IP: 2.71.xxx.xxx

2025-06-15 13:37:42 UTC



Daniel Kenny Martin Algotsson

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: e5f1c4265f7cfc[...]f1d8a16918521

IP: 84.17.xxx.xxx

2025-06-15 17:38:47 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

ank=20250704;2025070823932

Penneo dokumentnyckel: A5507-RECV-E9RQ-DK02Y-TSJ6W-2D8N0

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSF V Distreal Aspestahult 1 AB, org.nr 559370-2508

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSF V Distreal Aspestahult 1 AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 31 december 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NSF V Distreal Aspestahult 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för NSF V Distreal Aspestahult 1 AB.

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 NSF V Distreal Aspestahult 1 AB enligt god revisors 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 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 NSF V Distreal Aspestahult 1 AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 31 december 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NSF V Distreal Aspestahult 1 AB enligt god revisorsred 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 någon styrelseledamot 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-15 17:30:28 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250704;2025070823935