

Årsredovisning för

NSF V CareReal Jordskalvet 3 AB

556922-4271

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSF V CareReal Jordskalvet 3 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-06-30



Carl-Adam von Scheele
Styrelseordförande

Årsredovisning för
NSF V CareReal Jordskalvet 3 AB
556922-4271

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Förändring eget kapital	5
Noter	6-11
Underskrifter	12



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NSF V CareReal Jordskalvet 3 AB, 556922-4271, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom.

Koncernförhållande

NSF V CareReal Jordskalvet 3 AB är ett helägt dotterbolag till NSF V Sweden Holding 66 AB, 559318-0887 med säte i Stockholm.

NREP Nordic Strategies Fund V Limited Partnership, org.nr. B260570, med säte i Luxemburg, upprättar koncernredovisningen för koncernen.

Flerårsöversikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kkr 2020-12-31
Nettoomsättning	10 643	9 787	8 790	8 572	8 483
Resultat efter finansiella poster	-2 297	-294	1 568	1 753	1 481
Balansomslutning	171 715	107 617	114 183	113 578	111 197

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret bytt ägare från Näckström Fastigheter Holding 1 AB, org nr 556992-5646 till NSF V Sweden Holding 66 AB, org nr 559318-0887.

Företaget har dessutom bytt namn från Näckström Fastigheter NF4 AB till NSF V CareReal Jordskalvet 3 AB.

Förväntad framtida utveckling

Bolagets verksamhet och resultat under det följande räkenskapsåret bedöms vara i nivå med detta räkenskapsår.

Finansiella instrument

Upplysningar om företagets finansiella instrument finns i not 1 och i not 2 beskrivs hanteringen av relaterade risker.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Till årstämman förfogande står enligt balansräkningen	
balanserat resultat	61 077 250
årets resultat	<u>-4 410 459</u>
Summa	56 666 791
Styrelsen föreslår att vinstmedlen:	
balanseras i ny räkning	<u>56 666 791</u>
Summa	56 666 791

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Samtliga belopp i årsredovisningen är uttryckta i tusentals svenska kronor om inget annat anges.

ank=20250711;2025071425629



Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	3	10 643	9 787
		10 643	9 787
Rörelsens kostnader	4		
Fastighetskostnader	3	-1 496	-1 372
Övriga externa kostnader		-1 942	-306
Avskrivningar enligt plan på materiella anläggningstillgångar	9	-4 222	-3 600
Rörelseresultat		2 983	4 509
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	15	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-5 294	-4 803
Resultat efter finansiella poster		-2 296	-294
Bokslutsdispositioner	7	-2 016	-2 947
Resultat före skatt		-4 312	-3 241
Skatt på årets resultat	8	-98	-95
Årets resultat		-4 410	-3 336

ank=20250711;2025071425630



Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	9	164 735	68 527
Byggnads- o markinventarier	9	5 234	6 732
		<u>169 969</u>	<u>75 259</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>169 969</u>	<u>75 259</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	32 285
Övriga fordringar		17	42
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		110	31
		<u>127</u>	<u>32 358</u>
Kassa och bank		1 619	-
Summa omsättningstillgångar		<u>1 746</u>	<u>32 358</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>171 715</u>	<u>107 617</u>

ank=20250711;2025071425631



Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		61 077	7 694
Årets resultat		-4 410	-3 336
		56 667	4 358
Summa eget kapital		56 717	4 408
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		5 234	6 732
		5 234	6 732
Avsättningar			
Avsättningar för övriga skatter	10	921	823
		921	823
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	11	104 102	91 000
		104 102	91 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	73
Skulder till koncernföretag		3 514	4 445
Övriga kortfristiga skulder		-5	16
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 232	120
		4 741	4 654
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		171 715	107 617

ank=20250711;2025071425632



Rapport över förändring i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående eget kapital				
2024-01-01	50	7 694	-3 336	4 408
Balanserat resultat		-3 336	3 336	
Årets resultat			-4 410	-4 410
Aktieägartillskott, erhållna/lämnade		182		182
Fusionsdifferens		56 537		56 537
Utgående eget kapital				
2024-12-31	50	61 077	-4 410	56 717

Bolaget har 50 000 aktier med kvotvärde 1 kr.



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

Denna årsredovisning avges per 2024-12-31 och avser NSF V CareReal Jordskalvet 3 AB (556922-4271) med säte i Stockholm, Sverige.

NREP Nordic Strategies Fund V Limited Partnership, B260570, med säte i Luxemburg är moderföretag i den koncernen som upprättar koncernårsredovisning för koncernen som bolaget ingår i.

Grunder för upprättande av redovisningen

Lagar och regler

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisningsvaluta

De finansiella rapporterna presenteras i företagets redovisningsvaluta som är svenska kronor.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott redovisas direkt mot eget kapital hos mottagaren. Lämnade aktieägartillskott aktiveras och redovisas som aktier och andelar.

Intäkter

Hysesavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hysesintäkterna fördelas över tiden enligt avtalens innebörd, vilket bland annat innebär att hyresrabatter redovisas i den period de avser. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Utdelningsintäkter redovisas när rätten att erhålla betalning bedöms som säker.

Resultat från finansiella poster

Finansiella intäkter och kostnader redovisas i den period till vilken de hänförs.

Leasingavtal

Leasingavtal där alla risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren, klassificeras som operationella leasingavtal. Bolagets samtliga hyresavtal är utifrån detta att betrakta som operationella leasingavtal. Principen framgår av avsnittet intäkter.

Skatt

Aktuell skatt

Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Det skattepliktiga resultatet skiljer sig från det redovisade resultatet genom att det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader.

Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år eventuellt justerad med aktuell skatt som är hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den så kallade balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Uppskjuten skatt beräknas enligt lagstadgade skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran eller skatteskulden regleras.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Dessa redovisas till anskaffningsvärde, inklusive direkt hänförliga transaktionskostnader.

Tillkommande utgifter aktiveras när det är troligt att framtida ekonomiska fördelar förknippade med tillgången kommer att erhållas av bolaget och utgiften kan fastställas med tillförlitlighet.

Övriga underhållsutgifter samt reparationer resultatförs löpande i den period de uppstår.

Då skillnaden i förbrukning av en förvaltningsfastighets betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar kostnadsförs över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess bedömda nyttjandeperiod, se avskrivningsprinciper.

Inventarier

Inventarier redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på bedömd nyttjandeperiod och görs på anskaffningsvärdet, se avskrivningsprinciper.

Avskrivningsprinciper	År
Byggnader	
-Stomme	100
-Tak, fasad, dörrar och fönster	40
-Installationer	40
-Inre ytskikt	15
Markanläggningar	20
Byggnadsinventarier	15

Linjär avskrivningsmetod tillämpas för samtliga typer av materiella anläggningstillgångar.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel och kundfordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och låneskulder.

Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde med tillägg för transaktionskostnader.

Redovisningen sker därefter olika beroende på hur de finansiella instrumenten har klassificerats enligt nedan.

Likvida medel

I likvida medel ingår kassa, banktillgodohavanden och kortfristiga placeringar. Kassa och bank bokförs till nominella belopp vilket anses motsvara verkligt värde.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till upplupet anskaffningsvärde, minskat med eventuella reserveringar för värdeminskning. En nedskrivning av kundfordringar görs när det finns objektiva riskbedömningar för att bolaget inte kommer att få betalt. Reserveringens storlek utgörs av skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av den bedömda framtida betalningen.

Eventuell nedskrivning redovisas i resultaträkningen som en rörelsekostnad.

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag utvärderar företaget om det finns indikationer på att en eller flera finansiella anläggningstillgångar minskat i värde. Exempel på sådana indikationer är betydande finansiella svårigheter hos låntagaren, avtalsbrott eller att det är sannolikt att låntagaren kommer att gå i konkurs.

För finansiella anläggningstillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde beräknas nedskrivningen som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av framtida kassaflöden.

Låneskulder

Låneskulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Upplåning klassificeras som kortfristiga skulder om inte bolaget har en ovillkorlig rätt att skjuta upp betalningen åtminstone 12 månader efter balansdagen.

Övriga finansiella tillgångar och skulder

Övriga finansiella tillgångar redovisas med det belopp som förväntas inflyta. Övriga finansiella skulder redovisas till nominellt belopp. Övriga finansiella tillgångar och skulder redovisas utan diskontering då den förväntade löptiden är mindre än 1 år.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualtillgångar

En eventualtillgång är en möjlig tillgång till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir. En eventualtillgång redovisas inte som en tillgång i balansräkningen.

Not 2 Risker och riskhantering kopplad till finansiella instrument

Bolaget anses inte i närtid stå inför några väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer. Som framgår ovan i not 1 har bolaget endast enkla finansiella instrument vars inneboende risker är begränsade. Finansieringen hanteras gemensamt för samtliga bolag ägda av NSF V Sweden Holding 51 AB genom en gemensam kredit som löper med rörlig ränta kopplad till STIBOR. Då upplåningen är gemensam blir risken för att inte kunna uppfylla framtida åtaganden låg även om räntan skulle öka eller om den starka fastighetsmarknaden skulle ändra riktning

Not 3 Driftnetto

<i>Driftnetto</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter	9 730	9 578
Drift	-1 225	-1 007
Underhåll	-163	-169
Fastighetsadministration	-108	-195
	8 234	8 207

Not 4 Anställda och personalkostnader

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

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	11	0
Kursdifferenser	4	-
Summa	15	-



Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-5 286	-4 803
Räntekostnader, övriga	-2	-
Valutakursdifferenser	-6	-
Summa	-5 294	-4 803

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Erhållna/Lämnade Koncernbidrag	-3 514	-4 445
-Byggnader och mark avskrivningar utöver plan	1 498	1 498
Summa	-2 016	-2 947

Not 8 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Uppskjuten skatt	-98	-95
	-98	-95

Avstämning årets skattekostnad

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Redovisat resultat före skatt	-4 313	-3 240
<i>Aktuell skatt</i>		
Skatt beräknad med skattesats 20,6 %	888	667
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-860	-1 504
Avdragsgilla ej bokförda kostnader	-28	837
Summa	-	-
<i>Uppskjuten skatt *</i>		
Effekt av förändring av temporära skillnader mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader med gällande skattesats	-97	-95
Summa	-97	-95

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	72 387	71 609
-Nyanskaffningar	90 923	778
Vid årets slut	<u>163 310</u>	<u>72 387</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
-Vid årets början	-14 572	-12 877
-Årets avskrivning enligt plan	-2 316	-1 695
Vid årets slut	<u>-16 888</u>	<u>-14 572</u>
	146 422	57 815
Byggnads och markinventarier		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	24 862	24 862
Vid årets slut	<u>24 862</u>	<u>24 862</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
-Vid årets början	-18 130	-16 632
-Årets avskrivning enligt plan	-1 498	-1 498
Vid årets slut	<u>-19 628</u>	<u>-18 130</u>
	5 234	6 732
Markanläggning		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	8 163	8 163
Vid årets slut	<u>8 163</u>	<u>8 163</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
-Vid årets början	-3 605	-3 197
-Årets avskrivning enligt plan	-408	-408
Vid årets slut	<u>-4 013</u>	<u>-3 605</u>
	4 150	4 558
Mark		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	6 112	6 112
-Nyanskaffningar	8 052	-
Ingående nedlagda kostnader	-	473
Under året nedlagda kostnader	-	-430
Vid årets slut	<u>14 164</u>	<u>6 155</u>
Utgående bokfört värde anläggningstillgångar	169 969	75 259

Bolaget äger och förvaltar fastigheten:

Fastighet: Jordskalvet 3
Kommun: Halmstad
Byggnadsår: 2015

ank=20250711;2025071425638



Not 10 Uppskjuten skatt

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld	921	823

Skattesatsen för beräkning av uppskjuten skatt uppgår till 20,6 % (fg år 20,6%)

Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till mormoderföretag	104 102	91 000
Summa	104 102	91 000

I tabellen ovan framgår företagets långfristiga skulder.

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	100 100	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Stockholm. Datum för underkrift framgår av elektronisk signering.

Carl-Adam von Scheée
Styrelseordförande

Martin Sandgärde
Styrelseledamot

Andreas Nisser
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, enligt datum som framgår av elektronisk underkrift.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557550800520

Dokument

NSF V CareReal Jordskälv 3 AB
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2025-06-30 09:03:50 CEST (+0200) av Axel Ytter
(AY)
Färdigställt 2025-06-30 12:45:35 CEST (+0200)

Initierare

Axel Ytter (AY)
Retta AB
axel.ytter@hestia.se
+46760962140

Signerare

Carl-Adam von Scheele (CvS)
Personnummer 8508263970
casc@nrep.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARL-ADAM VON SCHEELE"
Signerade 2025-06-30 11:40:49 CEST (+0200)

Martin Sandgärde (MS)
Personnummer 8503070313
masd@nrep.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Martin Sandgärde"
Signerade 2025-06-30 09:49:26 CEST (+0200)

Andreas Nisser (AN)
Personnummer 8501170453
anni@nrep.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Andreas Erik Nisser"
Signerade 2025-06-30 11:03:30 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)
Personnummer 820407-5959
daniel.algotsson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Kenny Martin Algotsson"
Signerade 2025-06-30 12:45:35 CEST (+0200)



ank=20250711;2025071425641

Verifikat

Transaktion 09222115557550800520

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSF V CareReal Jordskalvet 3 AB, org.nr 556922-4271

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSF V CareReal Jordskalvet 3 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NSF V CareReal Jordskalvet 3 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 CareReal Jordskalvet 3 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 CareReal Jordskalvet 3 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 mars 2024 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 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 CareReal Jordskalvet 3 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NSF V CareReal Jordskalvet 3 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 någon styrelseledamot 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.

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 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.

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

2025-06-30 08:59:38 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250711;2025071425645