

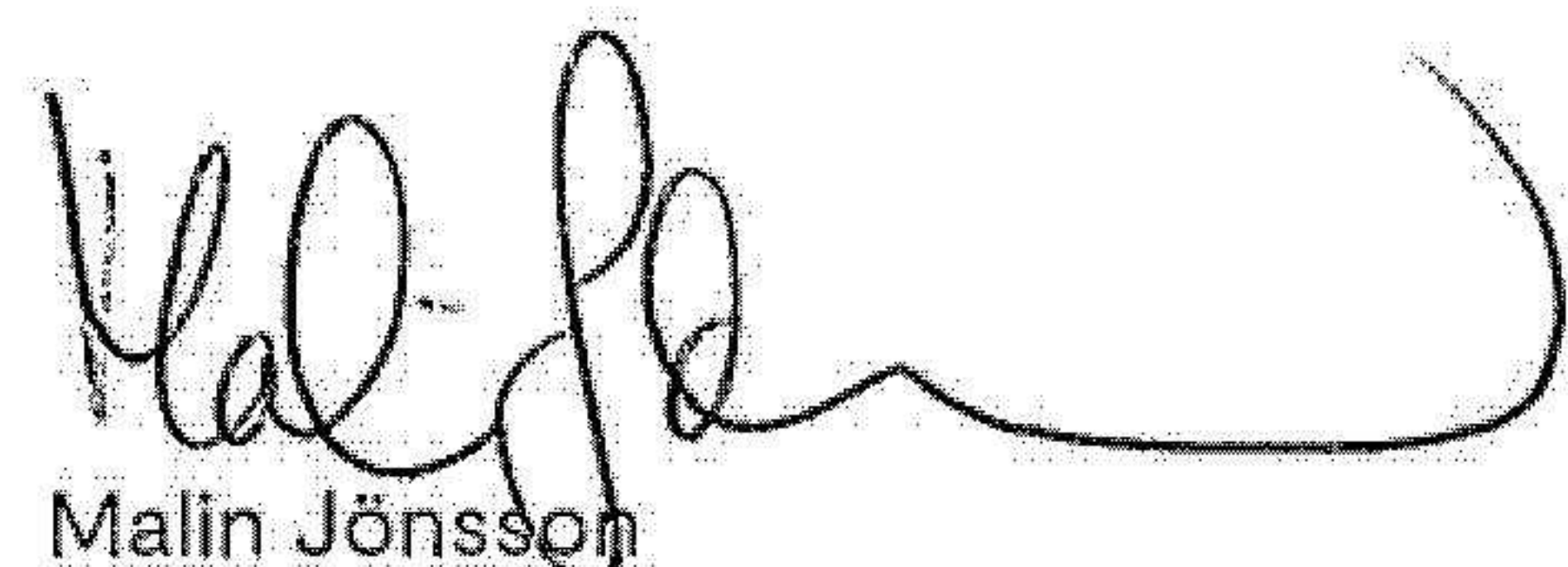
Nordax Sweden Mortgage 1 AB (publ) Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	6
Rapport över förändringar i eget kapital	7
Noter	8

Undertecknad styrelseledamot i Nordax Sweden Mortgage 1 AB (publ) intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 24 juni 2024.
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten skall disponeras.
Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Stockholm 2024-07-29



Malin Jönsson
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Om Nordax Sweden Mortgage 1 AB (publ)

- Nordax Sweden Mortgage 1 AB (publ), 559366-8733, är ett dotterbolag till NOBA Bank Group AB (publ) (organisationsnummer 556647-7286, säte i Stockholm) som ingår i en koncern med moderbolaget NOBA Holding AB (publ) (Organisationsnummer 559097-5743, säte i Stockholm). Koncernredovisning lämnas av NOBA Holding AB (publ).
- Bolaget bildades den 1 februari 2022, registrerades den 22 februari 2022. Detta är bolagets andra räkenskapsår.
- Verksamheten är att äga en portfölj av fordringar, med säkerhet i fastigheter och bostadsrätter, på privatpersoner i Sverige.
- Administration av lånen hanteras av NOBA Bank Group AB (publ) som ingår i koncernen.
- Under räkenskapsåret har det inte funnits några anställda.

Ställning och resultat

- Bolagets balansomslutning uppgick till 3 120 (2 839) Mkr. Det egna kapitalet uppgår till 100 (100) Mkr.
- Periodens resultat uppgick till 40 (40) Tkr.
- Rörelseresultatet uppgick till 50 (50) Tkr.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Kreditkvalitet och hantering av kreditrisker

Kreditgivning sker utifrån av styrelsen fastställda policys. Kreditrisken i upprättade och sålda krediter mäts löpande mot uppsatta mål. Rapportering av kreditrisken sker löpande till styrelsen enligt fastställd modell.

Utlåning till allmänheten samt kreditförluster bokförs i moderbolaget som en konsekvens av att kraven enligt IFRS 9 avseende bortbokningsreglerna inte uppfylls.

Marknadsrisker

I Nordax Sweden Mortgage 1 AB:s (publ) verksamhet kan finansiella risker uppstå, vilket i huvudsak är ränte-, valuta-, likviditets- och refinansierings- och motpartsrisker. Nordax Sweden Mortgage 1 AB:s (publ) verksamhet präglas av lågt finansiellt risktagande.

Ränterisker

Ränterisk uppstår när räntebindningstiden för flöden relaterade till tillgångar, skulder och poster utanför balansräkningen inte sammanfaller. Utgångspunkt för bolagets hantering av ränterisk är s.k. matchning. Med det menas att räntebindningstiden i upplåningen sammanfaller med räntebindningstiden som Nordax Sweden Mortgage 1 AB (publ) erbjuder kunder i utlåning.

Ränterisken i Nordax Sweden Mortgage 1 AB (publ) beräknas som effekten på nuvärdet av en parallellförflyttning av avkastningskurvan med +/- 2 procentenheter vilket ger en ränterisk i Nordax Sweden Mortgage 1 AB (publ) på 0 Tkr.

Likviditets- och refinansieringsrisk

Likviditetsrisk är den risk som skulle uppstå om bolaget saknar likvida medel att återbetala eller fullgöra räntebetalningar på lån och derivatkontrakt eller andra skulder som förfaller till betalning. Refinansieringsrisk uppstår då tillgångar förfaller senare än skulder. Se vidare under not 2.

Valutarisk

Ingen valutarisk uppstår då tillgångar och skulder är i en och samma valuta.

Motpartsrisker

Motpartsrisker är risken för att en motpart, i ett ingånget derivatkontrakt, inte kan fullfölja sina betalningsförpliktelser. Dessutom kan finansiell kreditrisk uppstå som en konsekvens av likviditetsplaceringar. Nordax Sweden Mortgage 1 AB (publ) har inga utestående derivatkontrakt eller placeringar av likviditet per 31 december.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst kronor	99 500 000
Lämnat koncernbidrag	-39 700
Årets resultat kronor	39 700
	99 500 000

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att i ny räkning överföres kronor	99 500 000
-----------------------------------	------------

Under 2023 har koncernbidrag om 50 000 (50 000) kronor lämnats till NOBA Bank Group AB (publ).

Resultaträkning

Alla belopp anges i TKR	Not	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-02-22 - 2022-12-31
Ränteintäkter		98 223	10 660
Räntekostnader		-95 929	-10 660
Räntenetto		2 294	0
Övriga rörelseintäkter	3	750	103
Övriga rörelsekostnader	4	-2 994	-53
Rörelseresultat		50	50
Resultat efter finansiella poster		50	50
Skatt på årets resultat	5	-10	-10
PERIODENS RESULTAT		40	40

Balansräkning

Alla belopp anges i TKR		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordran på koncernföretag	9,10	2 957 130	2 667 752
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 957 130	2 667 752
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank	9,10,11	162 962	170 915
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		229	-
Summa omsättningstillgångar		229	-
SUMMA TILLGÅNGAR		3 120 321	2 838 667
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500	500
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst	13	99 460	99 460
Årets resultat		40	40
Summa eget kapital		100 000	100 000
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9,10,11	1 995 755	1 991 414
Skulder till koncernföretag	8,9,10,11	1 018 728	741 635
Summa långfristiga skulder		3 014 483	2 733 049
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder	8,9,10,11	4 394	4 515
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9,10	1 444	1 103
Summa kortfristiga skulder		5 838	5 618
Summa skulder		3 020 321	2 738 667
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		3 120 321	2 838 667

Kassaflödesanalys

Alla belopp anges i TKR	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-02-22 - 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	50	50
Förändring av den löpande verksamhetens tillgångar och skulder		
Minskning/Ökning av kortfristiga fordringar	-229	0
Minskning/Ökning av kortfristiga skulder	220	5 618
Kassaflöde från den löpande verksamheten	41	5 668
Investeringsverksamheten		
Minskning i övriga finansiella anläggningstillgångar	-289 378	-2 667 752
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-289 378	-2 667 649
Finansieringsverksamheten		
Inbetalt aktiekapital	-	500
Erhållna aktieägartillskott	-	99 500
Upptagna lån/Amortering lån	281 434	2 733 049
Lämnat koncernbidrag	-50	-50
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	281 384	2 832 999
Periodens kassaflöde	-7 953	170 915
Likvida medel vid periodens början	170 915	0
Likvida medel vid periodens slut	162 962	170 915

Likvida medel definieras som utlåning till kreditinstitut.

Rapport över förändringar i eget kapital

Alla belopp anges i TKR	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		Totalt
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	
INGÅENDE BALANS 1 januari 2023	500	99 460	40	100 000
Disposition av föregående årsresultat		40	-40	-
Årets resultat			40	40
Summa totalresultat	500	99 500	40	100 040
Transaktioner med aktieägare				
Lämnat koncernbidrag		-50		-50
Skatteeffekt på koncernbidrag		10		10
Summa transaktioner med aktieägare		-40		-40
UTGÅENDE BALANS 31 DECEMBER 2023	500	99 460	40	100 000

Alla belopp anges i TKR	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		Totalt
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	
INGÅENDE BALANS 2 februari 2022		-	-	0
Inbetalt aktiekapital	500			500
Totalresultat				
Årets resultat			40	40
Summa totalresultat			40	40
Transaktioner med aktieägare				
Erhållet aktieägartillskott		99 500		99 500
Lämnat koncernbidrag		-50		-50
Skatteeffekt på koncernbidrag		10		10
Summa transaktioner med aktieägare		99 460		99 460
UTGÅENDE BALANS 31 DECEMBER 2022	500	99 460	40	100 000

Aktiekapitalet består av 500 000 aktier av samma slag med kvotvärde 1 kr. Erhållna aktieägartillskott uppgår till 99 500 (99 500) Tkr.

Noter

Angivna belopp i noter är i TKR om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 "Redovisning för juridiska personer" med undantag för resultaträkningen som följer uppställningen för ÅRKL för att ge en mer rättvisande bild.

Förändringar som har påverkat de finansiella rapporterna 2023
Under 2023 har en genomgång av de finansiella rapporterna gjorts vilket har resulterat i ändringar av presentationen i form av omklassificeringar mellan övriga rörelsekostnader och räntenetto. Jämförelsesiffrorna är uppdaterade.

Finansiella poster

Redovisade ränteintäkter utgörs av ränta på fordran på moderföretaget på grund av värdepapperisering samt ränta på banktillgodohavanden. Redovisade räntekostnader utgörs av ränta på extern skuld till kreditinstitut.

Anläggningstillgångar och omsättningstillgångar

Tillgångar som är avsedda att stadigvarande innehåsas och brukas i rörelsen klassificeras som anläggningstillgångar. Övriga tillgångar klassificeras som omsättningstillgångar.

Finansiella tillgångar

Koncernen klassificerar sina finansiella tillgångar i följande kategorier:

- finansiella tillgångar som redovisas till verkligt värde antingen via resultaträkningen eller via övrigt totalresultat.
- finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Klassificeringen har fastställts vid första redovisningstillfället baserat på NOBA affärsmodell för hantering av finansiella tillgångar och de avtalsenliga villkoren för tillgångarnas kassaflöden. Omklassificering sker endast i de fall då koncernens affärsmodell för instrumenten ändras.

Finansiella tillgångar värderas initialt till verkligt värde plus, i de fall tillgången inte redovisas till verkligt värde via resultaträkningen, transaktionskostnader direkt hänförliga till

köpet. Transaktionskostnader hänförliga till finansiella tillgångar som redovisas till verkligt värde via resultaträkningen kostnadsförs direkt i resultaträkningen. Överlåtelsen av ägarskap av kundfordringar från moderbolaget till bolaget uppfyller inte kraven avseende bortbokning i IFRS 9 varmed lånen fortsatt återfinns på moderbolagets balansräkning, vilket resulterar i Fordran på koncernbolag. Att reglerna för bortbokning inte uppfylls får till följd att den del av värdepapperiseringen som förvärvats av moderbolaget inte redovisas under obligationslån.

Syftet med Fordran på koncernbolag är att erhålla kontraktuella kassaflöden, vilka består av kapitalbelopp och ränta. Detta innebär att fordran värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Kreditförluster bokförs i moderbolaget som en konsekvens av att kraven enligt IFRS 9 avseende bortbokningsreglerna inte uppfylls. För ytterligare beskrivning av kreditreservering och riskhantering se vidare not 2 samt moderbolagets årsredovisning.

Övrigt

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, samt effekt av lämnat eller erhållit koncernbidrag. Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från skattemyndigheten.

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan enligt de valutakurser som gäller på transaktionsdagen. Valutakursvinster och – förluster som uppkommer vid betalning av sådana transaktioner och vid omräkning av monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta till balansdagens kurs, redovisas i resultaträkningen under posten Valutakursdifferenser.

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag mellan bolaget och dess moderföretag redovisas i eget kapital, även skatteeffekten redovisas i eget kapital.

Revisionsarvodet bärs av moderbolaget.

Not 2 Finansiell riskhantering

(i) Allmänt om kreditrisk
Kreditgivning sker utifrån av styrelsen fastställda policys. Samtliga krediter bedöms inom en separat avdelning som finns centralt i koncernen.

För bolån görs kreditbedömning baserat på kundens kreditvärdighet och kvaliteten på det objekt som ska belånas. Information om inkomst, skulder och kostnader samlas in från kunden och från kreditupplysningsdata och baserat på det görs en hushållskalkyl inkluderat en "kvar att leva på" kalkyl och stresstest av kundens räntekänslighet.

(ii) Mätning av kreditrisk
Uppskattningen av kreditexponeringen för riskhantering är komplex och baseras på användning av modeller. Inom NOBA-koncernen så mäts kreditrisk genom att använda Sannolikhet för förlusthändelse ("PD"), Exponeringen vid förlusthändelse ("EAD") och Förlusten givet inträffad förlusthändelse ("LGD"). Denna metod används även för att beräkna förväntade kreditförluster under IFRS 9.

(iii) Riskhantering och riskkontroll
Koncernens fortsatta verksamhet bygger på att kreditrisken kan hanteras och kontrolleras. Stor vikt läggs på att bygga upp rutiner som hanterar detta. Bland annat sker rapportering minst månatligen både till ledningsgruppen och till styrelsen. Rapportering av kreditrisken är också en centralt stående punkt på varje styrelsemöte. Enheterna för riskkontroll och compliance gör

löpande kontroller av att kreditgivning sker enligt de av styrelsen fastställda instruktionerna.

Eventuella avsteg skall enligt instruktion rapporteras till styrelsen. I samband med att koncernen erhållit upplåning från externa parter gör också dessa parter löpande och omfattande genomgångar med avseende på kreditrisken.

(iv) Principer för kreditriskreserveringar
För mer information om principer för kreditreserveringar hänvisas till moderbolaget NOBA Bank Group AB (publ) Årsredovisning 2023, not 4.

NOBA modell för nedskrivning av lån med säkerhet i fastighet enligt IFRS 9 består av två delar; en kvantitativ kassaflödesmodell som beräknar förväntad kreditförlust och en kvalitativ modell som justerar resultatet från den kvantitativa modellen efter ett prognostiserat makrosenario.

I den kvalitativa modellen görs antagandet att det existerar tre makrosценарier för nedskrivningsmodellen, ett basscenario som bygger på makroekonomiska förhållanden där NOBAs relevanta geografiska marknader inte har hamnat i en ekonomisk kris, ett negativt krisscenario i respektive land samt ett positivt scenario där en stark ekonomisk konjunktur påverkar Nordax portfölj positivt.

Den förväntade kreditrisken i den kvantitativa modellen beräknas med basscenariot som grund och justeras sedan månadsvis vid behov med den bedömda risken och effekten för kris.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

Alla belopp anges i TKR	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-02-22 – 2022-12-31
Provisionsnetto	750	103
Summa	750	103

Not 4 Övriga rörelsekostnader

Alla belopp anges i TKR	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-02-22 – 2022-12-31
Övriga rörelsekostnader		
Allmänna administrationskostnader	-2 342	-721
Uppskjuten köpeskilling	-652	668
Summa övriga rörelsekostnader	-2 994	-53

Not 5 Skatt

Redovisad skatt avser effekt av lämnat koncernbidrag.

Not 6 Transaktioner med närstående

2023, Alla belopp anges i TKR	Intäkter	Kostnader	Fordran	Skuld
Transaktioner med närstående:				
NOBA Bank Group AB (publ)	98 223	-652	2 957 130	-1 018 728
Summa	98 223	-652	2 957 130	-1 018 728

2022, Alla belopp anges i TKR	Intäkter	Kostnader	Fordran	Skuld
Transaktioner med närstående:				
NOBA Bank Group AB (publ)	10 660	-668	2 667 752	-741 635
Summa	10 660	-668	2 667 752	-741 635

Nordax Sweden Mortgage 1 AB (publ) ägs till 100% av NOBA Bank Group AB (publ) (organisationsnummer 556647-7286), säte i Stockholm, adress Box 23124, 104 35 Stockholm, telefonnummer +46 8 508 808 00, www.nobagroup.com, och koncernredovisning lämnas av NOBA Bank Group AB (publ). NOBA Bank Group AB (publ) är ett helägt dotterbolag till NOBA Group AB (publ) (organisationsnummer 556993-2485), säte i Stockholm. NOBA Group AB (publ) är dotterbolag till NOBA Holding AB (publ) (organisationsnummer 559097-5743), säte i Stockholm. Koncernredovisning lämnas även av NOBA Holding AB (publ).

Transaktioner med närstående avser interna administrationskostnader för administration av lånen som hanteras av NOBA Bank Group AB (publ) samt uppskjuten köpeskilling.

Not 7 Räntebindning

Andra långfristiga fordringar, koncernfordringar, kassa och bank och skulder till kreditinstitut har en räntebindningstid på mindre än tre månader. Den genomsnittliga återstående räntebindningstiden är för nämnda poster 0,0 år.

Övriga skulder, koncernskulder och eget kapital är utan ränta.

Not 8 Löptidsfördelning

Tabellen nedan analyserar bolagets finansiella skulder som kommer att regleras netto, uppdelade efter den tid som på balansdagen återstår fram till slutförfall. De belopp som anges i tabellen är de avtalsenliga, icke diskonterade kassaflödena.

	Upp till 3 månader	Mellan 3-12 månader	Mellan 1-5 år	Mer än 5 år	Utan löptid	Summa
31 december 2023						
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-	1 995 755	-		1 995 755
Skulder till koncernföretag	-	-	-	-	1 018 728	1 018 728
Övriga skulder	5 837	-	-	-	-	5 837

	Upp till 3 månader	Mellan 3-12 månader	Mellan 1-5 år	Mer än 5 år	Utan löptid	Summa
31 december 2022						
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-	1 991 414	-		1 991 414
Skulder till koncernföretag	-	-	-	-	741 635	741 635
Övriga skulder	5 618	-	-	-	-	5 618

Not 9 Klassificering av finansiella tillgångar och skulder

31 december 2023	Upplupet anskaffningsvärde	Verkligt värde via resultaträkningen	Verkligt värde via totalresultatet	Summa
Tillgångar				
Kassa och bank	162 962	-	-	162 962
Fordran på koncernföretag	2 957 130	-	-	2 957 130
Summa tillgångar	3 120 092	-	-	3 120 092
Skulder				
Övriga skulder till kreditinstitut	1 995 755	-	-	1 995 755
Skulder till koncernföretag	1 018 728	-	-	1 018 728
Övriga skulder	5 837	-	-	5 837
Summa skulder	3 020 320	-	-	3 020 320

31 december 2022	Upplupet anskaffningsvärde	Verkligt värde via resultaträkningen	Verkligt värde via totalresultatet	Summa
Tillgångar				
Kassa och bank	170 915	-	-	170 915
Fordran på koncernföretag	2 667 752	-	-	2 667 752
Summa tillgångar	2 838 667	-	-	2 838 667
Skulder				
Övriga skulder till kreditinstitut	1 991 414	-	-	1 991 414
Skulder till koncernföretag	741 635	-	-	741 635
Övriga skulder	5 618	-	-	5 618
Summa skulder	2 738 667	-	-	2 738 667

Not 10 Finansiella tillgångar och skulders verkliga värden

31 december 2023	Bokfört värde	Verkligt värde	Övervärde (+)/ undervärde (-)
Tillgångar			
Kassa och bank ¹	162 962	162 962	-
Fordran på koncernföretag	2 957 130	2 957 130	-
Summa tillgångar	3 120 092	3 120 092	-
Skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	1 995 755	1 995 755	-
Skulder till koncernföretag ¹	1 018 728	1 018 728	-
Övriga skulder ¹	5 837	5 837	-
Summa skulder	3 020 320	3 020 320	-

31 december 2022	Bokfört värde	Verkligt värde	Övervärde (+)/ undervärde (-)
Tillgångar			
Kassa och bank ¹	170 915	170 915	-
Fordran på koncernföretag	2 667 752	2 667 752	-
Summa tillgångar	2 838 667	2 838 667	-
Skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	1 991 414	1 991 414	-
Skulder till koncernföretag ¹	741 635	741 635	-
Övriga skulder ¹	5 618	5 618	-
Summa skulder	2 738 667	2 738 667	-

¹ Verkligt värde bedöms överensstämma med bokfört värde eftersom dessa är kortfristiga till sin natur.

Beräkning av verkligt värde

Verkligt värde på finansiella instrument som handlas på en aktiv marknad (t.ex. finansiella tillgångar som innehåses för handel och finansiella tillgångar som kan säljas) baseras på noterade marknadspriser på balansdagen. En marknad betraktas som aktiv om noterade priser från en börs, mäklare, industrigrupp, prissättningsstjänst eller övervakningsmyndighet finns lätt och regelbundet tillgängliga och dessa priser representerar verkliga och regelbundet förekommande marknadstransaktioner på armlängds avstånd. Det noterade marknadspris som används för koncernens finansiella tillgångar är den aktuella köpkursen. Dessa instrument återfinns i nivå 1.

Verkligt värde på finansiella instrument som inte handlas på en aktiv marknad fastställs med hjälp av värderingstekniker. Härvid används i så stor utsträckning som möjligt marknadsinformation då denna finns tillgänglig. Om samtliga väsentliga indata som krävs för verkligt värde värderingen av ett instrument är observerbara återfinns instrumentet i nivå 2.

I de fall ett eller flera väsentliga indata inte baseras på observerbar marknadsinformation klassificeras det berörda instrumentet i nivå 3.

Bolaget har inga finansiella instrument värderade till verkligt värde.

Not 11 Ställda panter

Alla belopp anges i TSEK	2023-12-31	2022-12-31
Poster inom linjen		
Fordran på koncernföretag	2 409 639	2 409 639
Kassa och bank	162 076	170 500
Summa poster inom linjen	2 571 715	2 580 139

Not 12 Väsentliga händelser efter balansdagens utgång

Den 28 mars 2024 antog styrelserna i NOBA Bank, NOBA Group samt NOBA Holding en gemensam fusionsplan i syfte att genomföra en koncernintern fusion med NOBA Bank som övertagande bolag och NOBA Group respektive NOBA Holding som överlåtande bolag. NOBA Bank, NOBA Group och NOBA Holding ingår i samma koncern, i vilken NOBA Bank är ett helägt dotterbolag till NOBA Group som i sin tur är ett helägt dotterbolag till NOBA Holding. Fusionen förväntas förenkla koncernstrukturen samt genomförs i syfte att etablera NOBA Bank som nytt moderbolag i koncernen. All verksamhet som bedrivs av koncernen kommer att förbli oförändrad efter genomförandet av fusionen då all operativ verksamhet inom koncernen bedrivs av NOBA Bank, inklusive dess norska filial samt NOBA Banks helägda dotterbolag.

NOBA Bank, NOBA Group och NOBA Holding ansökte gemensamt hos Finansinspektionen för tillstånd att implementera fusionen. Denna har nu godkänts och fusionen förväntas implementeras under den andra hälften av 2024

Not 13 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst (kronor)	99 500 000
Lämnat koncernbidrag	-39 700
Årets resultat (kronor)	39 700
	99 500 000

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så

att i ny räkning överföres kronor	99 500 000
-----------------------------------	------------

Styrelsen försäkrar att årsredovisningen ger en rättvisande översikt av bolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget står inför.

Resultat- och balansräkningarna kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.

Stockholm den enligt digital signering

Patrick MacArthur
Styrelsens ordförande

Jacob Lundblad
Styrelseledamot och verkställande direktör

Malin Jönsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den enligt digital signering

Deloitte AB

Malin Luning
Auktoriserad revisor

Deltagare

NORDAX SWEDEN MORTGAGES AB 559366-8733 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL JACOB LUNDBLAD
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197806054958

Jacob Lundblad
Styrelseledamot och verkställande direktör
jacob.lundblad@nordax.se

2024-06-20 16:05:27 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.193.149.90

NORDAX SWEDEN MORTGAGES 1 AB 559366-8733 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRICK MACARTHUR
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198011280073

Patrick MacArthur
Styrelseordförande
patrick.macarthur@nordax.se

2024-06-20 18:15:45 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.177.97.235

NORDAX SWEDEN MORTGAGES 1 AB 559366-8733 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Malin Sofia Jönsson
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197104179002

Malin Jönsson
Styrelseledamot
malin.jonsson@nordax.se

2024-06-20 16:34:19 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.213.81.118

DELOITTE AB 556271-5309 Sverige

Signerat med E-signering

Malin Luning
Revisor
mluning@deloitte.se

2024-06-24 06:00:15 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 163.116.168.119

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nordax Sweden Mortgages 1 AB (publ)
organisationsnummer 559366-8733

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordax Sweden Mortgages 1 AB (publ) för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordax Sweden Mortgages 1 AB (publ)s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Nordax Sweden Mortgages 1 AB (publ) 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nordax Sweden Mortgages 1 AB (publ) för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Nordax Sweden Mortgages 1 AB (publ) 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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 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 räkenskaperna. 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 datum enligt digital signering

Deloitte AB

Malin Luning
Auktoriserad revisor

2024073112185

Deltagare

DELOITTE AB 556271-5309 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MALIN LÜNING
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198009190045

Malin Lüning
Revisor
mluning@deloitte.se

2024-06-24 06:16:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 163.116.168.119

2024073112187