

Årsredovisning NREP AB

Org.nr 556706-4885

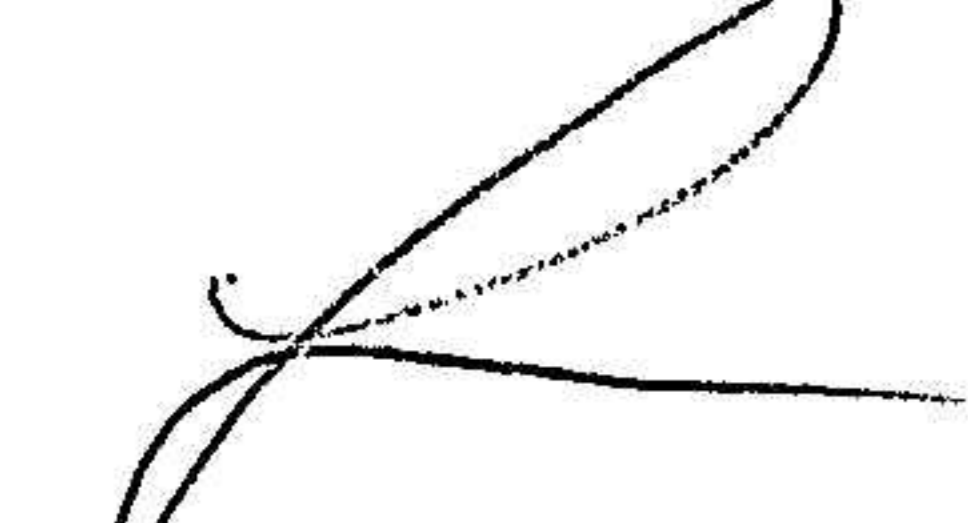
Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NREP AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-~~5~~ -~~20~~. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-~~5~~ -~~20~~



Stefan Wallander

NREP AB

1024052704592

Company name
NREP AB

Company ID no.
556706-4885

Hereinafter referred to as
Sender

Company name
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Company ID no.
556029-6740

Hereinafter referred to as
Recipient



Årsredovisning

NREP AB

Org.nr 556706-4885

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för NREP AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av alternativa investeringsfonder (AIF) och står därmed under Finansinspektionens tillsyn.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets intäkter består av förvaltningsintäkter samt koncerninterna rådgivningsintäkter. Nettoomsättningen har ökat från 260mkr föregående år till 326mkr, ökningen hänför sig till högre förvaltningsintäkter, huvudsakligen hänförligt till NSF V fonden. Under året har bolaget rest 3,6bn eur för NSF V samt ytterligare 0,263meur för Nordic Income+.

Rörelsens kostnader har ökat från 289mkr till 318mkr huvudsakligen till följd av högre personalkostnader då bolaget anställt fler.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets rörelseresultat förväntas minska något under följande räkenskapsår huvudsakligen till följd av högre koncerninterna rådgivningskostnader.

Bolagets strategiska risker är relaterade till koncernens förmåga att skaffa nya medel och bolagets förmåga att hitta nya investeringar i Sverige. Risken mildras genom att till exempel diversifiera investeringar till nya segment, fördjupa relationerna med motparter och utöka bolagets fonderbidande för att möta investerarnas krav. Bolaget har en Risk and Compliance kommitté som överser riskhanteringen. Dessutom har varje fond som förvaltas av gruppen upprättat sin egen riskhanteringsstrategi.

När det gäller operativa risker består bolagets rörelseintäkter huvudsakligen av förvaltningsintäkter som belastar fonderna och tillhandahållna tilläggstjänster. Fondförvaltningsintäkterna baseras huvudsakligen på långsiktiga, stabila kassaflödesgenererande avtal, vilket minskar risken förknippad med intäkter. På grund av verksamhetens karaktär föreligger inte någon betydande risk för skador. Bolaget har gällande försäkringar som täcker både verksamheten och anställda.

Vad gäller finansiella risker är riskerna relaterade till bolagets finansiering begränsade då bolaget inte har några räntebärande skulder utanför koncernen. Bolagets intäkter är huvudsakligen i EUR medan kostnaderna till stor del är i SEK, bolaget är därmed utsatt för valutakursrisk. Koncernen har en dedikerad Treasury funktion som fokuserar på Treasury relaterade risker.

Ägarförhållanden

NREP AB, org nr 556706-4885, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Urban Partners A/S, org nr 29168709, med säte i Nordhavn, Danmark.

Moderbolag i den minsta koncernen som NREP AB är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Urban Partners A/S, org nr 29168709, med säte i Nordhavn, Danmark.

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	326 312	259 673	345 488	454 134	234 341
Resultat efter finansiella poster	87 285	21 285	-65 046	72 194	-11 421
Eget kapital	209 099	124 777	105 031	108 612	43 953
Balansomslutning	466 544	890 339	342 594	388 873	209 146

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	104 931	19 746	124 777
Disposition enligt beslut av årsstämman:		19 746	-19 746	0
Årets resultat			84 323	84 323
Belopp vid årets utgång	100	124 676	84 323	209 099

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	124 676 369
årets vinst	84 323 428
	208 999 797
disponeras så att i ny räkning överföres	208 999 797
	208 999 797

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
Tkr	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning	3	326 312	259 673
Övriga rörelseintäkter		8 043	4 019
		334 355	263 692
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Administrationskostnader	3, 4	-67 731	-94 009
Personalkostnader	5	-248 459	-193 480
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10, 11	-1 795	-1 260
		-317 985	-288 749
Rörelseresultat		16 370	-25 057
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i	6	63 875	20 394
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	15 134	27 734
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-8 094	-1 786
		70 915	46 342
Resultat efter finansiella poster		87 285	21 285
Resultat före skatt		87 285	21 285
Skatt på årets resultat	9	-2 962	-1 539
Årets resultat		84 323	19 746

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier	10	1 790	2 592
Förbättringsutgifter på annans fastighet	11	39	278
		1 829	2 870
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	12	156 374	162 141
Ägarintressen i övriga företag	13	130 789	111 301
Uppskjuten skattefordran	14	7 420	10 381
Andra långfristiga fordringar	15	11 319	11 123
		305 902	294 946
Summa anläggningstillgångar		307 731	297 816
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 664	28 919
Fordringar hos koncernföretag		100 255	522 624
Aktuella skattefordringar		98	1 016
Övriga fordringar		1 904	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 892	39 964
		158 813	592 523
Summa omsättningstillgångar		158 813	592 523
SUMMA TILLGÅNGAR		466 544	890 339

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	17	124 676	104 931
Årets resultat		84 323	19 746
		208 999	124 677
Summa eget kapital		209 099	124 777
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		3 823	62 825
Summa avsättningar		3 823	62 825
<i>Långfristiga skulder</i>	18		
Skulder till koncernföretag		0	49 235
Summa långfristiga skulder		0	49 235
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		0	3 639
Skulder till koncernföretag		154 014	568 102
Övriga skulder		23 890	24 714
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	75 718	57 047
Summa kortfristiga skulder		253 622	653 502
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		466 544	890 339

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01	2022-01-01
Tkr	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		16 370	-25 057
- Avskrivningar		1 795	1 260
- Förändringar i avsättningar		-59 002	-6 775
- Realisationsresultat		-41	11 138
Erhållen ränta och liknande finansiella poster		-5 207	-27 734
Erlagd ränta och liknande finansiella poster		-2 460	-1 786
Betald / Erhållen skatt		918	3 366
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-37 213	9 880
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		432 791	-483 014
Förändring av kortfristiga skulder		14 207	529 797
Kassaflöde från den löpande verksamheten		409 785	56 663
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-753	-1 273
Investeringar i aktier och andelar		-22 640	-35 015
Förändring av fordringar		5 571	-34 975
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-17 822	-71 263
Finansieringsverksamheten			
Erhållen utdelning		67 067	9 623
Förändring av skulder		-459 030	4 977
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-391 963	14 600
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat agnes redovisas alla siffror i tusentals SEK.

Intäkter

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer att tillfalla bolaget och då intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

Personal

Ersättning till anställda utgörs av lön, pensioner och andra ersättningar.

Bolaget har avgiftsbestämda pensionsplaner. Pensionskostnaderna redovisas som personalkostnader i resultaträkningen.

Skatter

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

Inventarier m.m.

Inventarier redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångarnas restvärde.

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

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	kontraktets avtalstid

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.

Ägarintressen i övriga företag

Andelar i övriga företag med ägarintresse i redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för ägarintressen i övriga företag ingår som en del i anskaffningsvärdet. Det redovisade värdet andelarna prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Kundfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra kundfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

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. Koncernen har en cashpool där NREP AB ingår. Likvida medel redovisas därför inkluderat i koncernmellanhavanden.

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 justerat för eventuella nedskrivningar.

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.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

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. Uppskattningarna 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 av aktier och andelar:

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för sina andelar. Nedskrivning har under året skett med 3151 tkr (0 tkr) på aktier i intressebolag, huvudsakligen till följd av minskat substansvärde.

Not 3 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0% (0,9) av inköpen och 16,6% (25,9) av försäljningen andra företag inom den koncern som bolaget tillhör.

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Not 4 Leasingavtal

Årets kostnader avseende operationell leasing i bolaget uppgår till 28 923 tkr (17 464).

	2023	2022
Lokalhyra	27 317	16 318
Leasingbilar	1 071	463
Parkeringsplats hyra	535	683
	28 923	17 464

Operationella leasingkulder förfaller till betalning enligt nedan:

Inom ett år	18 253	14 767
Senare än ett år men inom fem år	36 869	964
Senare än fem år	0	0
	55 122	15 731

Bolaget har under året ingått ett nytt operationellt leasingavtal för hyra av kontor.

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	45	40
Män	70	60
	115	100
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör och ledande befattningshavare	10 376	15 316
Övriga anställda	153 110	104 212
	163 486	119 528
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	18 339	14 405
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	51 787	40 547
	70 126	54 952
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	233 612	174 480

Samtliga är anställda i Sverige.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Not 6 Resultat från övriga företag som det finns ägarintresse i

	2023	2022
Utdelning på andelar i företag som det finns ett ägarintresse i	67 067	9 623
Resultat vid avyttring av andelar i företag som det finns ett ägarintresse i	-41	10 771
Nedskrivning av andelar med ägarintresse	-3 151	0
	63 875	20 394

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	15 134	12 679
Kursdifferenser	0	15 055
	15 134	27 734

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-2 871	-1 368
Övriga räntekostnader	-1 921	-418
Kursdifferenser	-3 302	0
	-8 094	-1 786

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-2 962	-1 539
Totalt redovisad skatt	-2 962	-1 539

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		87 285		21 285
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-17 981	20,60	-4 385
Ej avdragsgilla kostnader	1,99	-1 740	6,68	-1 421
Ej skattepliktiga intäkter	-19,20	16 759	-20,05	4 267
Redovisad effektiv skatt	3,39	-2 962	7,23	-1 539

Not 10 Inventarier

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	8 087	6 814
Inköp	754	1 273
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 841	8 087
Ingående avskrivningar	-5 495	-4 474
Årets avskrivningar	-1 556	-1 021
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 051	-5 495
Utgående redovisat värde	1 790	2 592

Not 11 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	577	577
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	577	577
Ingående avskrivningar	-299	-60
Årets avskrivningar	-239	-239
Utgående ackumulerade avskrivningar	-538	-299
Utgående redovisat värde	39	278

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	162 141	138 289
Tillkommande fordringar	0	23 852
Avgående fordringar	-5 767	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 374	162 141
Utgående redovisat värde	156 374	162 141

Not 13 Ägarintressen i övriga företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	164 063	129 415
Förvärv	23 251	35 015
Försäljningar	-611	-367
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	186 703	164 063
Ingående nedskrivningar	-52 762	-52 762
Årets nedskrivningar	-3 151	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-55 913	-52 762
Utgående redovisat värde	130 789	111 301

Not 14 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	7 420	7 420
	7 420	7 420

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	10 381	10 381
	10 381	10 381

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	10 381	-2 962	7 420
	10 381	-2 962	7 420

Not 15 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 123	0
Tillkommande fordringar	196	11 123
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 319	11 123
Utgående redovisat värde	11 319	11 123

Not 16 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvot- värde
Antal aktier	1 000	100
	1 000	

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel
(kronor):

balanserad vinst	124 676 369	
årets vinst	84 323 428	
	208 999 797	
<hr/>		
disponeras så att		
i ny räkning överföres	208 999 797	
	208 999 797	

Not 18 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	49 235
	0	49 235

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

2022-12-31

Förutbetalda intäkter	0	12 689
Personalkostnader	65 971	33 782
Övriga upplupna kostnader	9 747	10 577
	75 718	57 048

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har Inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 21 Upplysningar bolaget som en AIF (Alternativ investeringsfond)

Under 2023 har ersättningar till anställda i NREP AB (AIFM) uppgått till 163 486 (119 528) tkr varav 124 409 (103 321) tkr såsom fast ersättning och 39 077 (16 207) tkr såsom rörlig ersättning. Antal anställda som har erhållit ersättning under 2023 uppgick till 115 (100) personer.

Enligt bolagets ersättningspolicy ska bonus till anställda som enligt ersättningspolicyn klassificeras som "Identified staff" betalas ut med följande förskjutning:

- o SEK 100,000 eller mindre: ingen förskjutning;
- o Över SEK 100,000 upp till SEK 2,000,000: 60% av totalen betalas ut med en gång och resterande 40% betalas ut över tre år med lika stora belopp varje år;
- o Över SEK 2,000,000: 40% av totalen betalas ut med en gång och resterande 60% betalas ut över tre år med lika stora belopp varje år.

Stockholm 2024- -

Claes Johan Geijer
Ordförande

Stefan Wallander
Verkställande direktör

Henrik Engsner

Gustaf Lilliehök


Jani Nokkanen

Xavier Himmer

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024- -

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

 Signee 1


Company representative
Claes-Johan Geijer

On behalf of
NREP AB

Email
claesjohan.geijer@gmail.com

IP Address
83.188.23.144

Signed with BankID by **CLAES JOHAN GUSTAF GEIJER**
17 May 2024, 16:16:19 UTC

 Signee 2


Company representative
Gustaf Lilliehök

On behalf of
NREP AB

Email
GULI@nrep.com

IP Address
83.233.139.53

Signed with BankID by **GUSTAF SIGGE LILLIEHÖK**
17 May 2024, 11:22:47 UTC

 Signee 3


Company representative
Henrik Engsner

On behalf of
NREP AB

Email
henrik.engsner@gmail.com

IP Address
83.226.19.57

Signed with BankID by **Lars Henrik Engsner**
19 May 2024, 09:39:36 UTC

 Signee 4


Company representative
Stefan Wallander

On behalf of
NREP AB

Email
Stwa@nrep.com

IP Address
85.24.224.155

Signed with BankID by **STEFAN WALLANDER**
17 May 2024, 14:53:33 UTC

 Signee 5


Company representative
Jani Nokkanen

On behalf of
NREP AB

Email
jano@nrep.com

IP Address
88.115.44.116

Signed with BankID by **JANI KRISTIAN NOKKANEN**
18 May 2024, 06:56:19 UTC

 Signee 6


Company representative
Xavier Himmer

On behalf of
NREP AB

Email
xahi@urban.partners

IP Address
81.19.233.138

Signed with MitID by **Xavier Hugues Claude Jacques Himmer**
17 May 2024, 10:09:12 UTC

 Signee 7

Company representative
Daniel Algotsson

On behalf of
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Email
daniel.algotsson@pwc.com

IP Address
62.119.65.134

Signed with BankID by **Daniel Kenny Martin Algotsson**
20 May 2024, 07:28:53 UTC

DOCUMENT TITLE:

NREP AB

2024052704612

What?

Who?

When?



Signed & sent



daniel.algotsson@pwc.com

20 May 2024
07:28:53 UTC

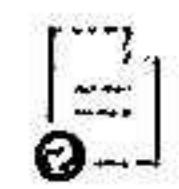


Signed & sent



henrik.engsner@gmail.com

19 May 2024
09:39:36 UTC

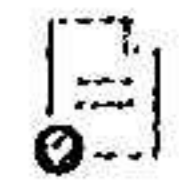


Signed & sent



jano@nrep.com

18 May 2024
06:56:19 UTC



Signed & sent



claesjohan.geijer@gmail.com

17 May 2024
16:16:19 UTC



Signed & sent



Stwa@nrep.com

17 May 2024
14:53:33 UTC



Signed & sent



GULI@nrep.com

17 May 2024
11:22:47 UTC



Signed & sent



xahi@urban.partners

17 May 2024
10:09:12 UTC

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NREP AB, org.nr 556706-4885

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NREP AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NREP ABs 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 för NREP 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 NREP 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 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för NREP AB för år 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NREP 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 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. Den 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 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

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-20 07:30:28 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson
Partner

Leveranskanal: E-post

2024052704615