

Årsredovisning

NREP AB

Org.nr 556706-4885

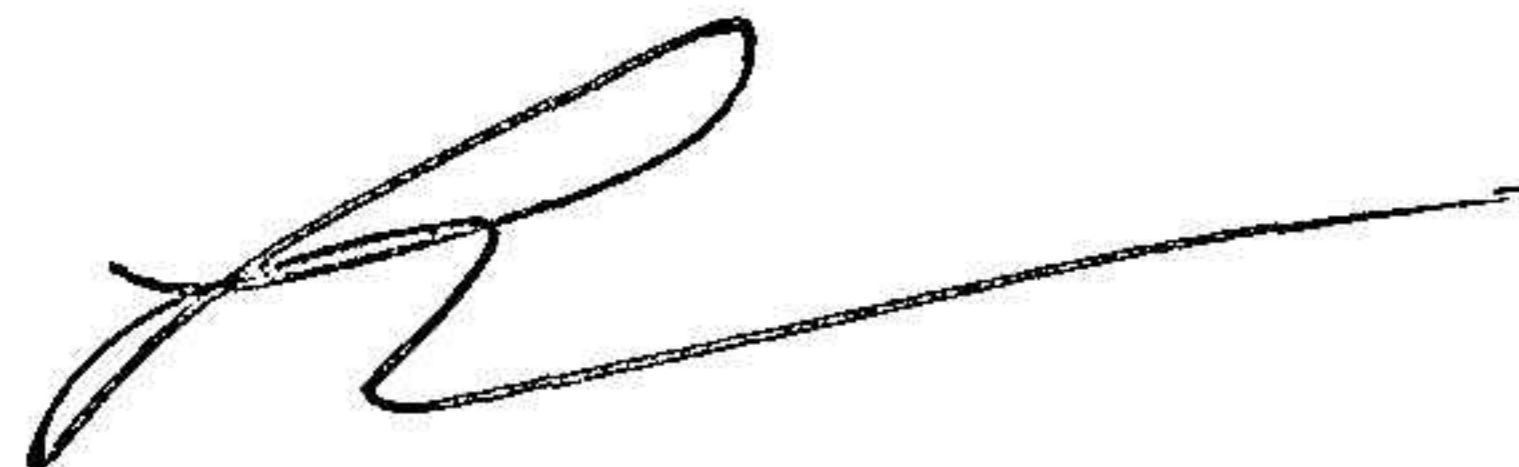
Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i NREP AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-01. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-01



Stefan Wallander

NREP AB

Company name

NREP AB

Company ID no.

556706-4885

Hereinafter referred to as

Sender

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....

Glana George
072 742 07 68

2023061507851



Årsredovisning

NREP AB

Org.nr 556706-4885

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för NREP AB avger följande årsredovisning.

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

Styrelsens säte: 103 95 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 minskat från 345mkr föregående år till 260mkr, minskningen hänför sig till lägre koncerninterna rådgivningsintäkter då koncernen har ändrat fakturaflödet så samtliga koncerninterna rådgivningsintäkter inte längre faktureras via NREP AB. Följaktligen har även koncerninterna kostnader minskat, administrationskostnader har minskat från 295mkr föregående år till 94mkr.

Förvaltningsintäkterna har dock ökat under året i takt med att investeringarna har ökat. Under året har bolaget också genomfört en andra stängning av Nordic Income+ samt flera stängningar av nya fonden NSF V.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets intäkter förväntas öka under följande räkenskapsår huvudsakligen till följd av intäkter från NSF V. Kostnaderna förväntas även öka i takt med att bolaget fortsätter att bygga upp organisationen och anställa fler, dock i lägre takt än tidigare år.

Bolagets strategiska risker är relaterade till koncernens förmåga att skaffa nya medel och bolagets förmåga att hitta nya investeringar i Sverige. Risker mildras genom att till exempel diversifiera investeringar till nya segment, fördjupa relationerna med motparter och utöka bolagets fonderbudande 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 NREP A/S, org nr 29168709, med säte i Virum, Danmark.

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

Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	259 673	345 488	454 134	234 341	242 777
Resultat efter finansiella poster	21 285	-65 046	72 194	-11 421	14 337
Eget kapital	124 777	105 031	108 612	43 953	55 267
Balansomslutning	890 339	342 594	388 873	209 146	174 576

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	138 512	-33 581	105 031
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-33 581	33 581	0
Årets resultat			19 746	19 746
Belopp vid årets utgång	100	104 931	19 746	124 777

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	104 930 531
årets vinst	19 745 837
	124 676 368

disponeras så att i ny räkning överföres	124 676 368
	124 676 368

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
Tkr	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning	3	259 673	345 488
Övriga rörelseintäkter		4 019	0
		263 692	345 488
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Administrationskostnader	3	-94 009	-295 378
Personalkostnader	4	-193 480	-141 596
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10, 11	-1 260	-979
		-288 749	-437 953
Rörelseresultat		-25 057	-92 465
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga företag som det finns ett			
ägarintresse i	5	20 394	16 173
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	27 734	12 435
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 786	-1 189
		46 342	27 419
Resultat efter finansiella poster		21 285	-65 046
Bokslutsdispositioner	8	0	19 545
Resultat före skatt		21 285	-45 501
Skatt på årets resultat	9	-1 539	11 920
Årets resultat		19 746	-33 581

Balansräkning Tkr	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier	10	2 592	2 340
Förbättringsutgifter på annans fastighet	11	278	517
		2 870	2 857
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	12	162 141	138 289
Ägarintressen i övriga företag	13	111 301	76 653
Uppskjuten skattefordran	14	10 381	11 920
Andra långfristiga fordringar	15	11 123	0
		294 946	226 862
Summa anläggningstillgångar		297 816	229 719
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 919	37 854
Fordringar hos koncernföretag		522 624	54 286
Aktuella skattefordringar		1 016	4 382
Övriga fordringar		0	12 071
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 964	4 282
		592 523	112 875
Summa omsättningstillgångar		592 523	112 875
SUMMA TILLGÅNGAR		890 339	342 594

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
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	104 931	138 512
Årets resultat		19 746	-33 581
		124 677	104 931
Summa eget kapital		124 777	105 031
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		62 825	69 600
Summa avsättningar		62 825	69 600
<i>Långfristiga skulder</i>	18		
Skulder till koncernföretag		49 235	44 258
Summa långfristiga skulder		49 235	44 258
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		3 639	2 539
Skulder till koncernföretag		568 102	55 483
Övriga skulder		24 714	18 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	57 047	47 567
Summa kortfristiga skulder		653 502	123 705
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		890 339	342 594

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01	2021-01-01
Tkr	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-25 057	-92 465
- Avskrivningar		1 260	979
- Förändringar i avsättningar		-6 775	43 800
- Realisationsresultat		11 138	0
Erhållen ränta och liknande finansiella poster		27 734	12 435
Erlagd ränta och liknande finansiella poster		-1 786	-1 189
Betald / Erhållen skatt		3 366	-4 749
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		9 880	-41 189
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-483 014	186 886
Förändring av kortfristiga skulder		529 797	-68 588
Kassaflöde från den löpande verksamheten		56 663	77 109
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 273	-817
Investeringar i aktier och andelar		-35 015	-30 163
Förändring av långfristiga fordringar		-34 975	-138 289
Försäljning av aktier och andelar		0	30 075
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-71 263	-139 194
Finansieringsverksamheten			
Erhållen utdelning		9 623	30 083
Förändring av långfristiga skulder		4 977	2 002
Erhållna aktieägartillskott		0	30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		14 600	62 085
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 anges 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 nettoredovisas 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 0 tkr (13 910 tkr) på ägarintressen i övriga företag, huvudsakligen till följd av minskat substansvärde.

Not 3 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 25,9% (69) av inköpen och 0,9% (72) 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 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	40	29
Män	60	48
	100	77
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör och ledande befattningshavare	15 316	10 963
Övriga anställda	104 212	80 059
	119 528	91 022
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	14 405	11 359
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	40 547	30 788
	54 952	42 147
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	174 480	133 169

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 5 Resultat från övriga företag som det finns ägarintresse i

	2022	2021
Utdelning på andelar i företag som det finns ett ägarintresse i	9 623	30 083
Resultat vid avyttring av andelar i företag som det finns ett ägarintresse i	10 771	0
Nedskrivningar av andelar i företag som det finns ett ägarintresse i	0	-13 910
	20 394	16 173

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	12 679	10 867
Övriga ränteintäkter	0	70
Kursdifferenser	15 055	1 498
	27 734	12 435

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-1 368	-1 131
Övriga räntekostnader	-418	-58
	-1 786	-1 189

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Återföring periodiseringsfond 2015 - 2020	0	19 545
	0	19 545

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 539	11 920
Totalt redovisad skatt	-1 539	11 920

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		21 285		-45 501
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-4 385	20,60	9 373
Ej avdragsgilla kostnader	6,68	-1 421	-8,02	-3 650
Ej skattepliktiga intäkter	-20,05	4 267	13,62	6 197
Redovisad effektiv skatt	7,23	-1 539	26,20	11 920

Not 10 Inventarier

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	6 814	6 574
Inköp	1 273	240
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 087	6 814
Ingående avskrivningar	-4 474	-3 555
Årets avskrivningar	-1 021	-919
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 495	-4 474
Utgående redovisat värde	2 592	2 340

Not 11 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	577	0
Inköp	0	577
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	577	577
Ingående avskrivningar	-60	0
Årets avskrivningar	-239	-60
Utgående ackumulerade avskrivningar	-299	-60
Utgående redovisat värde	278	517

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	138 289	0
Tillkommande fordringar	23 852	138 289
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	162 141	138 289
Utgående redovisat värde	162 141	138 289

Not 13 Ägarintressen i övriga företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	129 415	129 327
Förvärv	35 015	30 163
Försäljningar	-367	-30 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	164 063	129 415
Ingående nedskrivningar	-52 762	-38 852
Årets nedskrivningar	0	-13 910
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-52 762	-52 762
Utgående redovisat värde	111 301	76 653

Not 14 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-12-31

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

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	11 920	11 920
	11 920	11 920

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	11 920	-1 539	10 381
	11 920	-1 539	10 381

Not 15 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	11 123	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 123	0
Utgående redovisat värde	11 123	0

Not 16 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	1 000	100
	1 000	

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	104 930 531	
årets vinst	19 745 837	
	124 676 368	
disponeras så att i ny räkning överföres	124 676 368	
	124 676 368	

Not 18 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	49 235	44 258
	49 235	44 258

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda intäkter	12 689	0
Personalkostnader	33 782	36 728
Övriga upplupna kostnader	10 577	10 839
	57 048	47 567

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Sedan december 2020 har skatteverket utrett bolagets avdragsrätt för moms och i början av 2022 fick bolaget beslut avseende 2018 och 2019. Beslutet var i linje med förväntningarna samt avsättningen i bokslutet 2021. I början av 2023 fick bolaget beslutet för slutliga momsens för 2020-2022 som hänförde sig till moms vid omvänd skattskyldighet samt moms läckage relaterade till bolagets förvaltningsintäkter.

I övrigt har inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut inträffat.

Not 21 Upplysningar bolaget som en AIF (Alternativ investeringsfond)

Under 2022 har ersättningar till anställda i NREP AB (AIFM) uppgått till 119 528 (91 022) tkr varav 103 321 (71 507) tkr såsom fast ersättning och 16 207 (19 515) tkr såsom rörlig ersättning. Antal anställda som har erhållit ersättning under 2022 uppgick till 100 (77) personer.

Enligt bolagets ersättningspolicy ska minst 40% av bonus till den verkställande ledningen skjutas upp i minimum tre till fem år, såvida bonusen överskrider 100 tkr för ett räkenskapsår. För risktagare ska minst 60% av bonus över 2 000tkr samt 40% av bonusen under detta belopp för ett räkenskapsår skjutas upp.

Stockholm 2023- -

Rickard S Dahlberg
Ordförande

Stefan Wallander
Verkställande direktör

Henrik Engsner

Gustaf Lilliehöök

Jani Nokkanen

Bo Holse Rasmussen

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- -

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

2023061507871

On behalf of
NREP AB

Representative title
CEO

Company representative
Stefan Wallander

Email
Stwa@nrep.com

IP Address
193.44.143.126

On behalf of
NREP AB

Representative title
Board member

Company representative
Henrik Engsner

Email
henrik.engsner@gmail.com

IP Address
89.255.244.74



Signed with BankID by STEFAN WALLANDER
30 May 2023, 09:09:07 UTC



Signed with BankID by Lars Henrik Engsner
30 May 2023, 08:09:44 UTC

On behalf of
NREP AB

Representative title
Board member

Company representative
Bo Holse Rasmussen

Email
bohr@nrep.com

IP Address
62.243.83.89

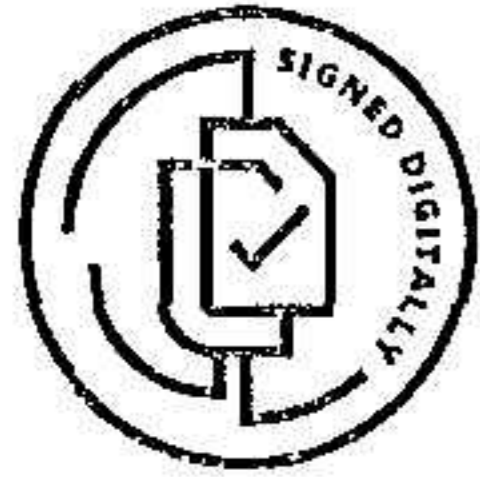
On behalf of
NREP AB

Representative title
Board member

Company representative
Rickard Svensson Dahlberg

Email
rickard.dahlberg@nrep.com

IP Address
94.234.117.236



Signed with MitID by Bo Holse Rasmussen
1 June 2023, 09:23:04 UTC



Signed with BankID by RICKARD SVENSSON
DAHLBERG
31 May 2023, 12:51:18 UTC



2023061507872

On behalf of
NREP AB

Representative title
Board member

Company representative
Jani Nokkanen

Email
Jano@nrep.com

IP Address
193.208.86.58

On behalf of
NREP AB

Representative title
Board member

Company representative
Gustaf Lilliehöök

Email
guli@nrep.com

IP Address
81.19.233.138



Signed with BankID by **JANI KRISTIAN NOKKANEN**
31 May 2023, 11:42:23 UTC



Signed with BankID by **GUSTAF SIGGE LILLIEHÖÖK**
30 May 2023, 09:47:50 UTC

On behalf of
NREP AB

Representative title
Auditor

Company representative
Susanne Westman

Email
susanne.westman@pwc.com

IP Address
84.17,219,58


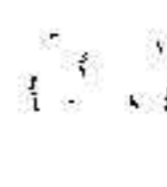

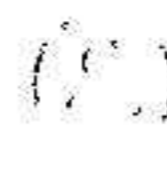

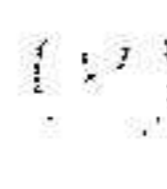


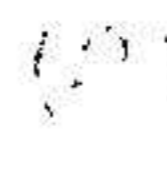



Signed with BankID by **Susanne Westman**
1 June 2023, 15:53:08 UTC

DOCUMENT TITLE:

NREP AB

2023061507873

What?	Who?	When?
 Signed & sent	 susanne.westman@pwc.com	1 Jun 2023 15:53:08 UTC
 Signed & sent	 bohr@nrep.com	1 Jun 2023 09:23:04 UTC
 Signed & sent	 rickard.dahlberg@nrep.com	31 May 2023 12:51:18 UTC
 Signed & sent	 Jano@nrep.com	31 May 2023 11:42:23 UTC
 Signed & sent	 guli@nrep.com	30 May 2023 09:47:50 UTC
 Signed & sent	 Stwa@nrep.com	30 May 2023 09:09:07 UTC
 Signed & sent	 henrik.engsner@gmail.com	30 May 2023 08:09:44 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 2022.

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 2022 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 2022 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 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
- 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.

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

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-01 15:49:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman

Partner

Leveranskanal: E-post

2023061507876