

Årsredovisning för  
**Näsängen Utveckling AB**  
559117-7844

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Näsängen Utveckling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-28

  
Johan Hessius  
Styrelseordförande

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Näsängen Utveckling AB, 559117-7844, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Näsängen Utveckling AB (org.nr 559117-7844) är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm.

### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att direkt eller indirekt äga, utveckla och förvalta fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Runö Fastigheter Handelsbolag (org nr 969723-2107) till 33,33%, Bantorget Näs AB (559172-2896) till 33,33% och av Olsson Holding AB (559142-7868) till 33,33%.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr 2019-12-31
Nettoomsättning	-	-	-	-122 284
Resultat efter finansiella poster	-406 672	-665 802	-548 529	-284 708
Balansomslutning	20 234 804	18 207 133	17 125 558	14 000 897
Soliditet %	1	1	1	1

Definitioner: se not 7

### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under verksamhetsåret har koncernens arbete med detaljplan för Näsängen fortlöpt. Syftet är att utveckla området med ca 1 700 nya bostäder i en blandad bebyggelse, varav ca 200 är småhus och resterande lägenheter i flerbostadshus, indelat i kvartersstrukturer jämte kommersiella ytor (handel och samhällsfastigheter). Markområdet avyttrades under 2019 till Magnolia Bostad och Heimstaden Bostad som genom affären övertog ansvaret för framtagandet av detaljplanen. Affären är för sitt slutförande villkorat av att detaljplanen antas och vinner laga kraft. Under juni 2022 antogs detaljplanen av Kommunfullmäktige i Österåkers kommun, detaljplanen överklagades därefter av Naturskyddsföreningen. Per verksamhetsårets slut utvärderar Mark- och miljödomstolen inkomna yttranden innan dom kan fastställas.

Bolaget har inte haft några anställda eller betalt ut löner eller andra motsvarande ersättningar under räkenskapsåret.

### Förväntad framtida utveckling

Bolaget har för avsikt att fortsätta bedriva utveckling av fastigheterna för bostadsändamål och kommersiell service.

**Eget kapital**

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	150 000	1 870
Aktieägartillskott, erhållna <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		420 000
Årets resultat		-406 672
<b>Vid årets slut</b>	<b>150 000</b>	<b>15 198</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 2 147 034 kr (1 727 034 kr).

**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 15 198, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	15 198
<b>Summa</b>	<b>15 198</b>

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

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-56 672	-375 802
<b>Rörelseresultat</b>		-56 672	-375 802
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-350 000	-290 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	657 670	515 213
Räntekostnader och liknande resultatposter		-657 670	-515 213
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-406 672	-665 802
<b>Resultat före skatt</b>		-406 672	-665 802
<b>Årets resultat</b>		-406 672	-665 802

ank=20230630;2023070306748

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	100 001	100 001
		<u>100 001</u>	<u>100 001</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>100 001</u>	<u>100 001</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		18 037 768	16 430 098
Övriga fordringar		<u>2 097 034</u>	<u>1 677 034</u>
		20 134 802	18 107 132
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>20 134 802</u>	<u>18 107 132</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>20 234 803</u>	<u>18 207 133</u>

amk=20230630;2023070306749

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		150 000	150 000
		<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		421 870	667 672
Årets resultat		-406 672	-665 802
		<u>15 198</u>	<u>1 870</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>165 198</u>	<u>151 870</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Checkräkningskredit		20 069 605	17 955 725
Leverantörsskulder		-	39 538
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	60 000
		<u>20 069 605</u>	<u>18 055 263</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>20 234 803</u>	<u>18 207 133</u>

ank=20230630;2023070306750

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

**Redovisning i och borttagande från balansräkningen**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

**Värdering av finansiella tillgångar**

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

**Värdering av finansiella skulder**

Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

**Aktier och andelar i dotterföretag**

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

#### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

**Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

**Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229). Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Redovisning av aktieägartillskott.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde. Återbetalda aktieägartillskott redovisas i balansräkningen som en minskning av andelens redovisade värde.

**Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	657 670	515 213
<b>Summa</b>	<b>657 670</b>	<b>515 213</b>

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	100 001	100 001
-Lämnat aktieägartillskott	350 000	290 000
-Nedskrivning	-350 000	-290 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>100 001</b>	<b>100 001</b>

**Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Näsängen Projektutveckling AB, 559117-7836, Stockholm	50 000	100	50 000
Näsängen Handelsfastigheter AB, 559168-5986, Stockholm	50 000	100	50 000
Näsängen Mark AB, 559128-7577, Stockholm	500	100	1
			<b>100 001</b>

**Not 4 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser****Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

**Eventualförpliktelser**

Företaget redovisar en eventualförpliktelse kopplat till ett åtagande vid utebliven lagakraftvunnen detaljplan. Aktualiserad förpliktelsen bedöms den finansiella effekten uppgå till 2 534 159 kr.

### **Not 5 Koncernuppgifter**

Företaget ägs till 33,33 % vardera av Runö Fastigheter Handelsbolag (org nr 969723-2107), Bantorget Näs AB (559172-2896) och Olsson Holding AB (org nr 559142-7868) med säte i Stockholm.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 100 % (39 %) av inköpen och 0 % (0 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

### **Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Detaljplanen ligger fortsatt för behandling vid Mark och miljödomstolen. Processen kan ta tid då ny domare tillsatts i ärendet. Företagsledningen inväntar domslut och en lagakraftvunnen detaljplan.

### **Not 7 Nyckeltalsdefinitioner**

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

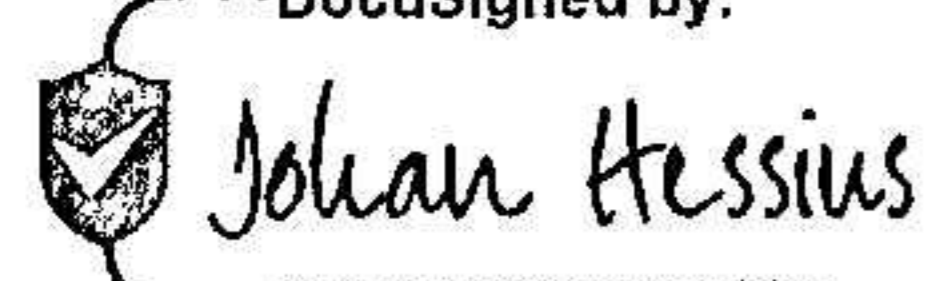
*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

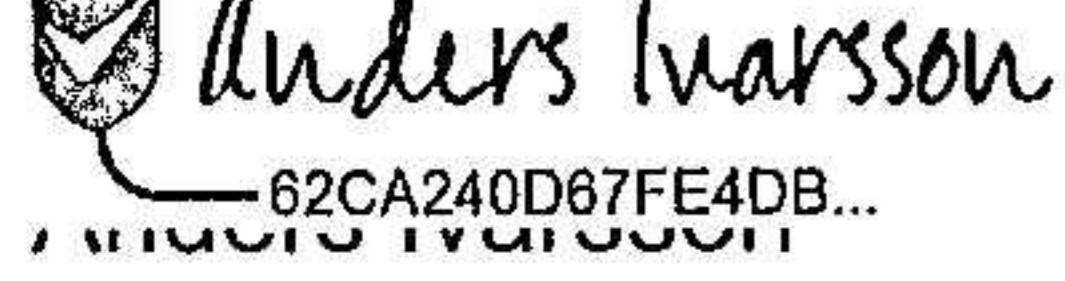
**Näsängen Utveckling AB**  
559117-7844

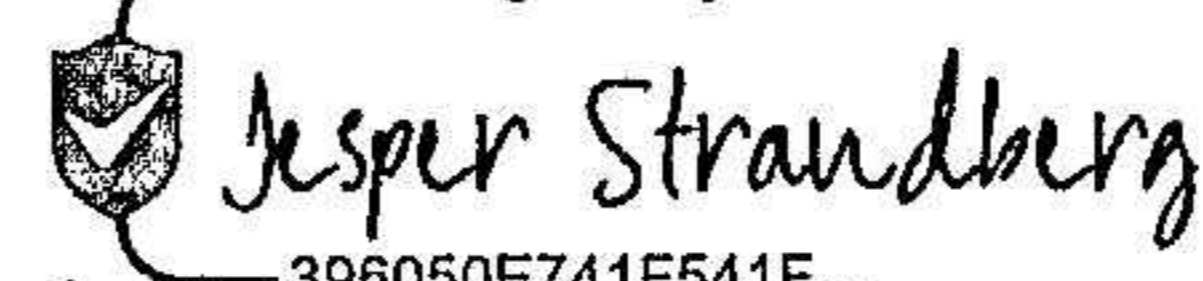
## Underskrifter

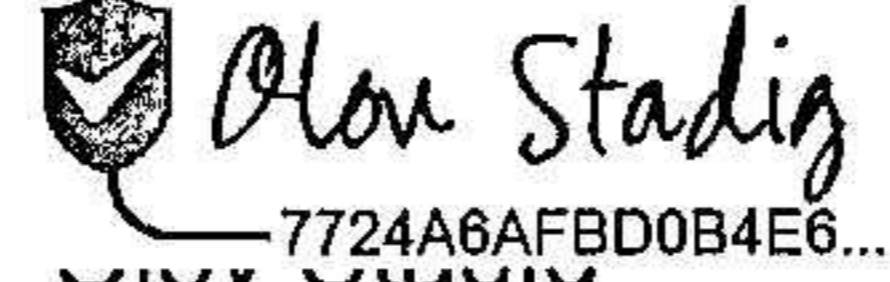
Stockholm 2023-

DocuSigned by:  
  
OF53DA3179BD416...  
Styrelseordförande

DocuSigned by:  
  
176259C1E46A47A...  
Styrelseledamot

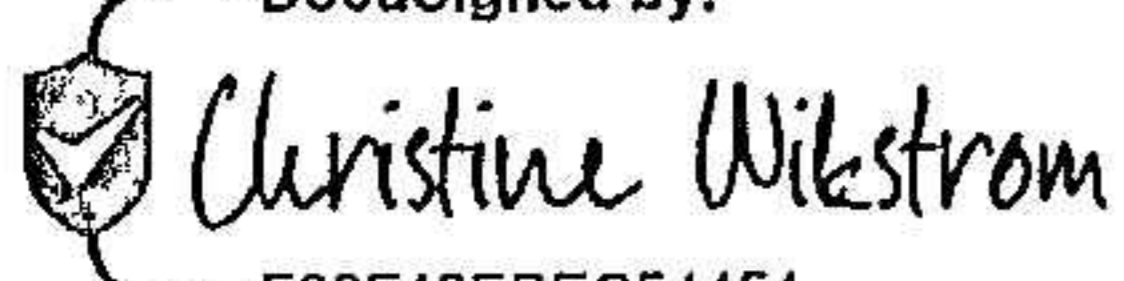
DocuSigned by:  
  
62CA240D67FE4DB...  
Styrelseledamot

DocuSigned by:  
  
396050E741F541F...  
Styrelseledamot

DocuSigned by:  
  
7724A6AFBD0B4E6...  
Styrelseledamot

DocuSigned by:  
  
611C162BD8F24DC...  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-

DocuSigned by:  
  
F89F42EBEC54451...  
Auktoriserad revisor

ank=20230630;2023070306754

Certificate Of Completion

Envelope Id: 51629FA1D1B84E4EB6E5CA3EA50DB3B3

Subject: Årsredovisning NUAB

Source Envelope:

Document Pages: 9

Certificate Pages: 8

AutoNav: Enabled

Envelopeld Stamping: Enabled

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:

Fredrik Billing

Mäster Samuelsgatan 20

Stockholm, Stockholm 11144

fredrik.billing@cirio.se

IP Address: 212.100.126.83

Record Tracking

Status: Original

6/16/2023 3:31:42 PM

Holder: Fredrik Billing

fredrik.billing@cirio.se

Location: DocuSign

Signer Events

Anders Ivarsson

anders.ivarsson@forvalt.se

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11

Signature

DocuSigned by: Anders Ivarsson 62CA240D67FE4DB...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 95.198.220.119

Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Timestamp

Sent: 6/16/2023 3:33:43 PM

Viewed: 6/17/2023 7:22:07 AM

Signed: 6/17/2023 7:22:28 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 51c90518-05af-4d5a-9675-e1c9d2d08992

Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced(AES)

Workflow Description: Använd detta alternativ för e-signaturer som måste vara AES enl. t.ex. ABL. Notera att namnet under "Name" måste matcha namnet i BankID/annan ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: e4d951c2-52eb-5488-afd8-5ba25888f77c

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/17/2023 7:21:52 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/21/2021 4:35:43 PM

ID: cf5c0de4-3b82-4b3f-9b94-9d5aac31524b

Claes Virgin

claes@angermannsweden.com

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11

DocuSigned by: Claes Virgin 611C162BD8F24DC...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 185.147.239.181

Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Sent: 6/16/2023 3:33:44 PM

Resent: 6/20/2023 3:08:16 PM

Viewed: 6/20/2023 3:09:58 PM

Signed: 6/20/2023 3:10:14 PM

Authentication Details

ank=20230630-2023070306755

anlk=20230630;2023070306756

## Signer Events

## Signature

## Timestamp

### Identity Verification Details:

Workflow ID: 51c90518-05af-4d5a-9675-e1c9d2d08992  
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced(AES)  
Workflow Description: Använd detta alternativ för e-signaturer som måste vara AES enl. t.ex. ABL. Notera att namnet under "Name" måste matcha namnet i BankID/annan ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 86785952-0d8f-5c78-bad2-adc3d9c04320  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/20/2023 3:09:09 PM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/22/2021 5:42:44 PM  
ID: 96cc7945-66fe-4cea-be5b-e9a0dcff5eed

Jesper Strandberg

jesper.strandberg@peab.se

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

### Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11

DocuSigned by:

*Jesper Strandberg*  
398050E741F541F...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 193.45.95.20

Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02>

Sent: 6/16/2023 3:33:44 PM

Resent: 6/20/2023 3:08:16 PM

Viewed: 6/20/2023 3:39:16 PM

Signed: 6/20/2023 3:39:38 PM

### Authentication Details

#### Identity Verification Details:

Workflow ID: 51c90518-05af-4d5a-9675-e1c9d2d08992  
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced(AES)  
Workflow Description: Använd detta alternativ för e-signaturer som måste vara AES enl. t.ex. ABL. Notera att namnet under "Name" måste matcha namnet i BankID/annan ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 99fd3870-911e-5cc9-9be6-0d89988d2d6c  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/20/2023 3:39:00 PM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/20/2023 3:39:16 PM  
ID: e4174803-96dd-43c1-a2e2-b3526a7427e1

Johan Hessius

Johan.Hessius@cirio.se

Cirio Advokatbyrå

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

### Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11

DocuSigned by:

*Johan Hessius*  
0F53DA3179BD416...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 85.231.17.137

Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02>

Sent: 6/16/2023 3:33:45 PM

Viewed: 6/18/2023 10:43:03 AM

Signed: 6/18/2023 10:43:25 AM

### Authentication Details

#### Identity Verification Details:

Workflow ID: 51c90518-05af-4d5a-9675-e1c9d2d08992  
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced(AES)  
Workflow Description: Använd detta alternativ för e-signaturer som måste vara AES enl. t.ex. ABL. Notera att namnet under "Name" måste matcha namnet i BankID/annan ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 691f6563-5732-562c-a44c-cf84620478e4  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/18/2023 10:42:51 AM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

anlk=20230630;2023070306757

### Signer Events

Mats Olsson  
Matsolsson.lantbruk@gmail.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

### Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

### Authentication Details

#### Identity Verification Details:

Workflow ID: 51c90518-05af-4d5a-9675-e1c9d2d08992  
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced(AES)  
Workflow Description: Använd detta alternativ för e-signaturer som måste vara AES enl. t.ex. ABL. Notera att namnet under "Name" måste matcha namnet i BankID/annan ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 09c44812-059f-59ff-826f-169c9796b852  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/16/2023 11:02:28 PM

#### Identity Verification Details:

Workflow ID: 51c90518-05af-4d5a-9675-e1c9d2d08992  
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced(AES)  
Workflow Description: Använd detta alternativ för e-signaturer som måste vara AES enl. t.ex. ABL. Notera att namnet under "Name" måste matcha namnet i BankID/annan ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 09c44812-059f-59ff-826f-169c9796b852  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/18/2023 11:41:22 PM

#### Identity Verification Details:

Workflow ID: 51c90518-05af-4d5a-9675-e1c9d2d08992  
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced(AES)  
Workflow Description: Använd detta alternativ för e-signaturer som måste vara AES enl. t.ex. ABL. Notera att namnet under "Name" måste matcha namnet i BankID/annan ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 09c44812-059f-59ff-826f-169c9796b852  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/18/2023 11:44:28 PM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/16/2023 11:02:48 PM  
ID: df212951-900a-4b2b-9cde-cdba6d117252

Olov Stadig  
Olle.Stadig@tagehus.se  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

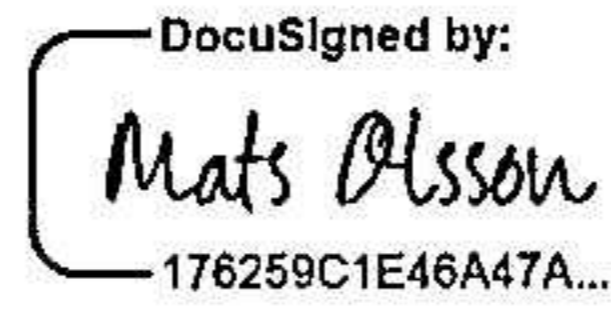
### Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

### Authentication Details

### Signature

DocuSigned by:  
  
176259C1E46A47A...

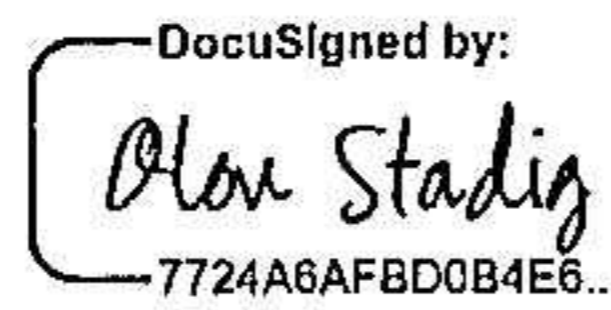
Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 94.255.243.208

Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02>

### Timestamp

Sent: 6/16/2023 3:33:46 PM  
Viewed: 6/16/2023 11:02:48 PM  
Signed: 6/18/2023 11:45:10 PM

DocuSigned by:  
  
7724A6AFBD0B4E6...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 81.236.233.188

Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02>

Sent: 6/16/2023 3:33:46 PM  
Viewed: 6/19/2023 3:48:17 PM  
Signed: 6/19/2023 3:48:41 PM

ank=20230630;2023070306758

**Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

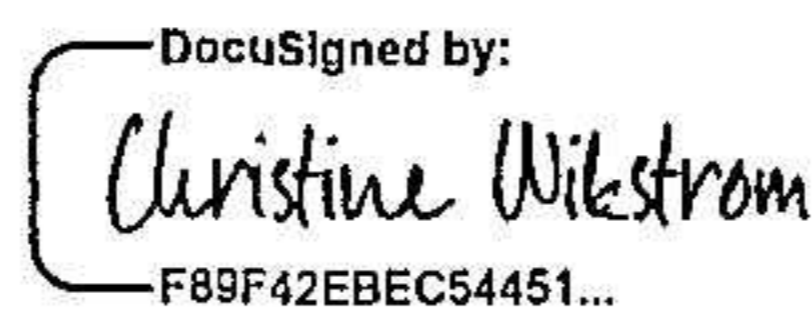
**Identity Verification Details:**

Workflow ID: 51c90518-05af-4d5a-9675-e1c9d2d08992  
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced(AES)  
Workflow Description: Använd detta alternativ för e-signaturer som måste vara AES enl. t.ex. ABL. Notera att namnet under "Name" måste matcha namnet i BankID/annan ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: adf02ba5-7e0b-5e12-b408-92e26bf2a7b6  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/19/2023 3:48:04 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 4/13/2022 12:49:21 PM  
ID: 5d422104-2daf-40e8-a6c7-1a4787927a0c

Christine Wikstrom  
christine.wikstrom@pwc.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate



Sent: 6/20/2023 3:39:41 PM  
Viewed: 6/20/2023 5:52:08 PM  
Signed: 6/20/2023 5:53:16 PM

**Signature Provider Details:**

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 62.119.64.252  
Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1  
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docuign/2PSIGAES/SERVID02

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: 51c90518-05af-4d5a-9675-e1c9d2d08992  
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced(AES)  
Workflow Description: Använd detta alternativ för e-signaturer som måste vara AES enl. t.ex. ABL. Notera att namnet under "Name" måste matcha namnet i BankID/annan ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 67711cf8-ef2f-55ac-be21-4426c87bd00d  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/20/2023 5:50:15 PM

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: 51c90518-05af-4d5a-9675-e1c9d2d08992  
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced(AES)  
Workflow Description: Använd detta alternativ för e-signaturer som måste vara AES enl. t.ex. ABL. Notera att namnet under "Name" måste matcha namnet i BankID/annan ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 7d8392e5-a350-56d7-833b-7807aca26a10  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/20/2023 6:09:23 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 6/20/2023 5:52:08 PM  
ID: 0cb7db96-64f2-46ee-bac8-7b461eb7985f

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Editor Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Agent Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Intermediary Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Certified Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Carbon Copy Events**

**Status**

**Timestamp**

adk=20230630:2023070306759

**Carbon Copy Events**

Zacharias Thyren  
zacharias.thyren@cirio.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)  
**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

**Status**

**COPIED**

**Timestamp**

Sent: 6/16/2023 3:33:47 PM

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Envelope Summary Events**

**Status**

**Timestamps**

Envelope Sent Hashed/Encrypted  
Certified Delivered Security Checked  
Signing Complete Security Checked  
Completed Security Checked

6/16/2023 3:33:47 PM  
6/20/2023 5:52:08 PM  
6/20/2023 5:53:16 PM  
6/20/2023 5:53:16 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

**Electronic Record and Signature Disclosure**



Certified to be a true copy

*Zacharias Thyrén*  
0766170877

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Näsängen Utveckling AB, org.nr 559117-7844

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Näsängen Utveckling AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Näsängen Utveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Näsängen Utveckling AB.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Näsängen Utveckling AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Näsängen Utveckling AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

anik=20230630;2023070306760

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Näsängen Utveckling AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Christine Wikström  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-06-20 15:52:48 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christine Wikström

Datum

Christine Wikström  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20230630;2023070306762