

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för


RE NL Borås 1 AB

559151-8872

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i RE NL Borås 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 2023-06-30. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 6 juli 2023


Pavel Teplykh

RE NL Borås 1 AB
559151-8872

2023071213936

Årsredovisning


RE NL Borås 1 AB


Innehåll

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Underskrifter	18

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

 BankID Signing
Pavel Teplyaev
2023-06-30

 BankID Signing
Anders Lénusson
2023-06-30

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande, utveckling och förvaltning av fast och lös egendom.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt namn från Ängsö Logistik Borås 1 AB till RE NL Borås 1 AB och det externa lånet är inlöst per 31 maj 2022 i samband med att moderbolaget, RE NL Property AB, org.nr. 559196-6139 och dess dotterbolag blev sålt den 31 maj 2022. Bolaget har mottatt aktieägartillskott på 144 185 tkr under året.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	10 706	11 016	10 987	5 593
Rörelseresultat	252	1 239	1 109	1 587
Balansomslutning	180 019	206 110	206 074	208 966

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

Fastigheten kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden.

RE NL Borås 1 AB
559151-8872

2023071213938

Förslag till vinstdisposition


Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor


Balanserad vinst	179 249 639
Årets resultat	-8 173 471
	<u>171 076 168</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att till aktieägarna utdelas i ny räkning balanseras

171 076 168
171 076 168

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

 BankID Signing
Pavel Teplykh
2023-06-30

 BankID Signing
Anders Eriksson
2023-05-30

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	4, 5	10 706	11 016
Övriga rörelseintäkt		602	0
Summa rörelsens intäkter		11 308	11 016
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-2 402	-1 123
Avskrivningar	7	-8 654	-8 654
Summa rörelsens kostnader		-11 056	-9 777
Rörelseresultat		252	1 239
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-8 851	-4 413
Summa finansiella poster		-8 851	-4 413
Resultat efter finansiella poster		-8 599	-3 174
Skatt på årets resultat	9, 10	426	356
Årets resultat		-8 173	-2 818

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr	Not	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Årets resultat		-8 173	-2 818
Övrigt totalresultat		0	0
ÅRETS TOTALRESULTAT		-8 173	-2 818

RE NL Borås 1 AB
559151-8872

2023071213940

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	11	174 001	182 655
Summa materialla anläggningstillgångar		174 001	182 655
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjutna skattefordringar	13, 14	331	0
Summa anläggningstillgångar		174 332	182 655
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	17 304
Övriga fordringar		290	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	0	102
Summa kortfristiga fordringar		290	17 408
Kassa och bank		5 397	6 047
Summa omsättningstillgångar		5 687	23 455
SUMMA TILLGÅNGAR		180 019	206 110

Be-KID Signing
Pavel Terlykh
2023-06-30

Be-KID Signing
Andra Larsson
2023-06-30

RE NL Borås 1 AB

559151-8872

2023071213941

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		179 250	67 883
Årets resultat		-8 173	-2 818
Summa fritt eget kapital		171 077	65 065
Summa eget kapital		171 127	65 115
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	13, 14	0	95
Summa avsättningar		0	95
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	-	135 979
Summa långfristiga skulder		-	135 979
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		7 196	229
Aktuella skatteskulder		1 204	1 204
Övriga skulder		0	661
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	492	2 827
Summa kortfristiga skulder		8 892	4 921
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		180 019	206 110

BankID Signering
Pavel Topolov
2023-06-30

BankID Signering
Anders Lennström
2023-06-30

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	67 883	67 933
Årets resultat		-2 818	-2 818
Övrigt totalresultat		0	0
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	65 065	65 115
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	65 065	65 115
Årets resultat		-8 173	-8 173
Aktieägartillskott		144 185	144 185
Utdelning		-30 000	-30 000
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	171 077	171 127

Klassifiering av eget kapital*Aktiekapital*

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

Reservfond

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fon-/nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

RE NL Borås 1 AB

559151-8872

2023071213943

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		252	1 239
<i>Justering för ej kassaflödepåverkande poster</i>		0	
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		8 654	8 654
Rörelseresultat inklusive av- och nedskrivningar		8 906	9 893
Erlagd ränta		-8 851	-4 254
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		55	5 639
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-) / minskning (+) av rörelsefordringar		17 118	-7 889
Ökning (+) / minskning (-) av rörelseskulder		3 971	2 949
Kassaflöde från den löpande verksamheten		21 144	699
Kassaflöde från finansieringsverksamhet			
Amortering lån		-135 979	
Utdelningar		-30 000	
Erhållet aktieägartillskott		144 185	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-21 794	
Årets kassaflöde		-650	699
Likvida medel i början av året		6 047	5 348
Likvida medel vid årets slut	18	5 397	6 047

RE NL Borås 1 AB
559151-8872

2023071213944

NOTER

Not 1 Allmän information

RE NL Borås 1 AB, org nr 559151-8872, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till RE NL Property AB, org nr 559196-6139, med säte i Stockholm Sverige.

RE NL Property AB er dotterbolag til RE NL Holding 1 S.à.r.l., registreringsnummer B 268092 med säte i Luxemborug, som upprättar koncernredovisning.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporteringsrekommendation RFR2, Redovisning för juridiska personer.

Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förvänas inte få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

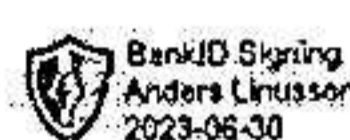
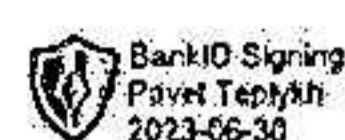
Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

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

Redovisningsvaluta

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



Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

För fastighetshandel gäller, såväl för fastighets- som bolagsavyttring, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

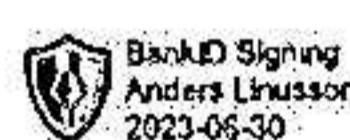
Skatter

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. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

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.



Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

RE NL Borås 1 AB

559151-8872

2023071213946

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader 50 år	50 år
Markanläggningar 10 år	10 år
Byggnadsinventarier 5 år	5 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

Nedskrivningar

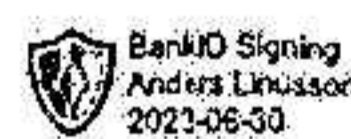
Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger 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.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.



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.

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 som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

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 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

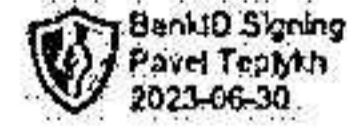

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna 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.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning och ha en påverkan på bolagets nedskrivningsprövning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5–10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 12 Förvaltningsfastigheter.

Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad

<i>Nettoomsättning per verksamhetsgren</i>	2022	2021
Handel/retail	10 706	11 016
Summa	10 706	11 016
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>	2022	2021
Borås	10 706	11 016
Summa	10 706	11 016

Not 5 Avtalade framtida hyresintäkter

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler och t   baseavgifter som hänförs till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

	2022-12-31	2021-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	11 868	10 414
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	47 474	41 655
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	16 853	26 035
Summa	76 195	78 104

RE NL Borås 1 AB
559151-8872

2023071213949

Not 6 Fastighetskostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	-602	-602
Centraladministration	-1 800	-521
Summa	-2 402	-1 123

Not 7 Avskrivningar

	2022	2021
Avskrivningar byggnader	-8 654	-8 654
Summa	-8 654	-8 654

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	-5 056	0
Räntekostnader, övriga	-3 795	-4 152
Övriga finansiella kostnader	0	-261
Summa	-8 851	-4 413


Not 9 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	0	0
Summa	0	0

Not 10 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Uppskjuten skatt		
- avsedende femorär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	102	101
- avseende aktiverade underskottsavdrag	323	255
Summa	425	356

 Bertil Sjöring
Pavel Topoljan
2023-06-30

 Bertil Sjöring
Anders Linnéson
2023-06-30

Not 11 Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-8 599		-3 174
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	1 771	20,6%	654
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter		-1 771	-9,4%	-298
Skatteeffekt temoreräa skillnader på fastigheter		102		0
Skatteeffekt underskottsavdrag		323		0
Redovisad effektiv skatt		426	11,2%	356

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	204 267	204 267
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	204 267	204 267
Ingående avskrivningar enligt plan	-21 612	-12 958
Året avskrivningar enligt plan	-8 654	-8 654
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-30 266	-21 612
Utgående redovisat värde	174 001	182 655

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 240 000 tkr (249 000). Värderingen har genomförts av externa oberoende värderingsmän per 30. november 2022 och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad metod bygger på analyser av framtida kasaflöden. Den avkastningsbaserade metoden kombineras med en ortprismetod genom avstämningar mot genomförda transaktioner av liknande objekt.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Not 13 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Avsättningar för uppskjutna skatter	0	102
Summa	0	102

RE NL Borås 1 AB

559151-8872

2023071213951

Not 14 Uppskjuten skatt

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter		247	247
Underskottsavdrag	-578		-578

Netto uppskjuten skattefordran -578 247 -331

2021-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	0	350	350
Underskottsavdrag	-255	0	-255

Netto uppskjuten skatteskuld -255 350 95

Not 15 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2022	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-350	323	-27
Underskottsavdrag	255	102	357

Summa -95 426 331

2021	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-451	101	-350
Underskottsavdrag	0	255	255

Summa -451 356 -95

Not 16 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	0	135 979
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0
Summa		135 979

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	492	2 827
Summa	492	2 827

RE NL Borås 1 AB
559151-8872

2023071213952

Not 18 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	5 397	6 047
Summa	5 397	6 047

Not 19 Ställda säkerheter

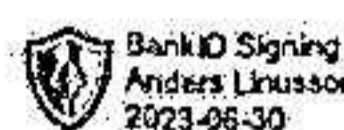
	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i>		
Fastighetsinteckning	0	136 500
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	0	136 500
Summa ställda säkerheter	0	136 500

Not 20 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

Not 21 Transaktioner med närstående

Inga transaktioner med närstående har förekommit.



RE NL Borås 1 AB

559151-8872

2023071213953

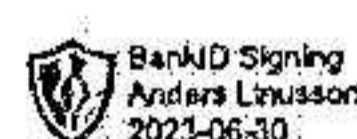
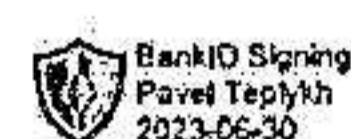
Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Pavel Teplykh
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor



Signatures

Rev. 1: Signed by Certum QTST 2017

Signature is valid.
Source of Trust obtained from European Union Trusted Lists (EUTL).
Document has not been modified since this signature was applied.
Signer's identity is valid.
Signature is a document timestamp signature.
Signature is LTV enabled.

Signature Details

Certificate Details...
Last Checked: 2023.10.24 10:09:22 +02'00'
Field: Signature1 (invisible signature)
[Click to view this version](#)

Rev. 2: Signed by Signant

Signature is valid.
Source of Trust obtained from European Union Trusted Lists (EUTL).
Document has not been modified since this signature was applied.
Signer's identity is valid.
The signature includes an embedded timestamp.
Signature is LTV enabled.

Signature Details

Reason: Signature from Pavel Tepykh [SN: 219567ceff5174 CA: Svenska Handelsbanken AB (publ) Customer CA3 v1 for BankID]
Certificate Details...
Last Checked: 2023.10.24 10:09:22 +02'00'
Field: Signature2 on page 1
[Click to view this version](#)

Rev. 3: Signed by Certum QTST 2017

Signature is valid.
Source of Trust obtained from European Union Trusted Lists (EUTL).
Document has not been modified since this signature was applied.
Signer's identity is valid.
Signature is a document timestamp signature.
Signature is LTV enabled.

Signature Details

Certificate Details...

Last Checked: 2023.10.24 10:09:22 +02'00'
Field: Signature3 (invisible signature)
[Click to view this version](#)

Rev. 4: Signed by Signant

Signature is valid.
Source of Trust obtained from European Union Trusted Lists (EUTL).
Document has not been modified since this signature was applied.
Signer's identity is valid.
The signature includes an embedded timestamp.
Signature is not LTV enabled and will expire after 2025/06/13 23:59:00 +02'00'

Signature Details

Reason: Signature from Anders Linusson [SN: 8f38b36712aea8f CA: Nordea Abp Customer CA3 v1 for BankID]
Certificate Details...
Last Checked: 2023.10.24 10:09:22 +02'00'
Field: Signature4 on page 1
[Click to view this version](#)

Rev. 5: Signed by Certum QTST 2017

Signature is valid.
Source of Trust obtained from European Union Trusted Lists (EUTL).
Document has not been modified since this signature was applied.
Signer's identity is valid.
Signature is a document timestamp signature.
Signature is LTV enabled.

Signature Details

Certificate Details...
Last Checked: 2023.10.24 10:09:22 +02'00'
Field: Signature5 (invisible signature)
[Click to view this version](#)

Följebrev - Ärendenummer 9465205/23

RE NL Borås 1 AB

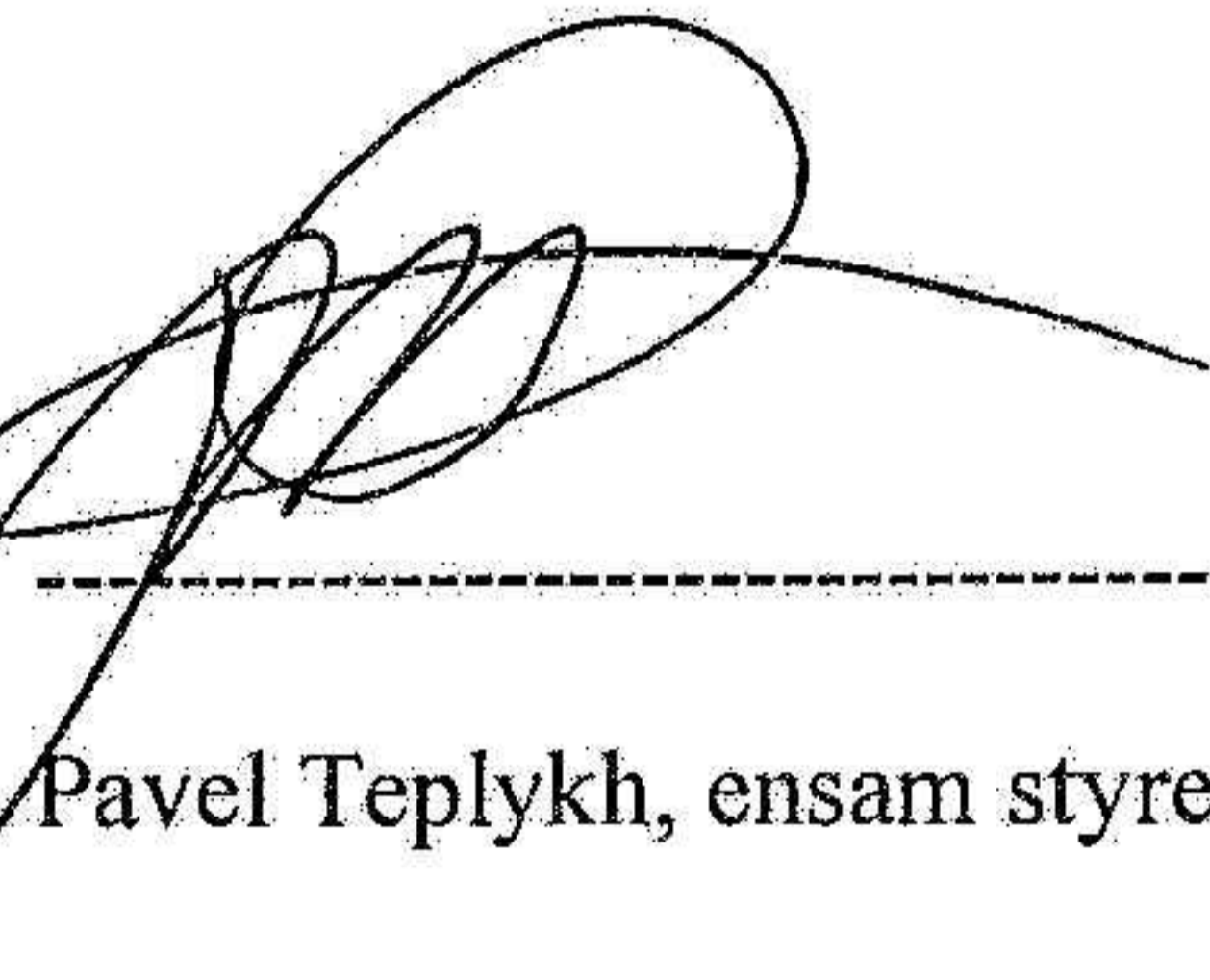
Org.nr. 559151-8872

Undertecknad styrelseledamot i RE NL Borås 1 AB intygar härmed, att årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31, har signerats på riktigt sätt.

Signaturerna är upprättad i signaturprogrammet Signant, som levererar PAdES-signaturer (PDF med Avancerad elektronisk signatur). En signaturlogg är inte tillgänglig för utskrift och undertecknade intygar att dokument som är inskickade till bolagsverket med post är signerad av styrelsen och revisor med en giltig Bank-ID. Signaturerna framkommer på alla sidor i årsredovisningen och visar till person som signerat dokumentet samt datum för signatur. Signaturen bekräftar att alla sidor är signerade.

Jag har informerats om att detta har gjorts på samma sätt för bolaget med org.nr 559333-7461, med ärendenummer 9435824/2023. Årsredovisningen för detta bolag lämnades också in med signaturprogrammet Signant, och blev godkänd efter att ha skickat in ett följebrev som detta.

Stockholm 2023-12-07



Pavel Teplykh, ensam styrelseledamot



Building a better
working world

2023071213954

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i RE NL Borås 1 AB, org.nr 559151-8872

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RE NL Borås 1 AB för år 2022-01-01 –2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RE NL Borås 1 ABs finansiella ställning per 2022-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till RE NL Borås 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen vi använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2023071213955

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av RE NL Borås 1 AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 RE NL Borås 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har avdragen debiterad preliminärskatt och mervärdesskatt inte betalats i rätt tid.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

2023071213956

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS LINUSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19740605xxxx

IP: 87.227.xxx.xxx

2023-06-30 15:30:16 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>