

NSS Real Estate AB
Org nr 556974-3833

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i NSS Real Estate AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2022-12-22.

Arsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Örnsköldsvik den 2022-12-22



Daniel Fahlgren

NSS Real Estate AB
Org nr 556974-3833

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar bostadslägenheter beläget i Örnsköldsvik.

Bolagets säte är Örnsköldsvik.

Bolagets ägare:

DSS Invest AB, 559125-2803, 50% av aktierna

NKE Teknik AB, 559139-2856, 50 % av aktierna

Vi arbetar kundorienterat för att långsiktigt förvärva, förvalta och förädla fastigheter samt att tillgodose våra hyresgästers önskemål och behov av attraktiva och ändamålsenliga bostäder och lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har inte haft någon större påverkan av virusutbrottet Covid-19.

Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Upp- skrivn.- fond</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2021-06-30	1 000 000	2 625 280	1 445 166	5 070 446
Förändring uppskrivningsfond		-43 680	43 680	-
Årets resultat			13 992	13 992
Eget kapital 2022-06-30	1 000 000	2 581 600	1 502 838	5 084 438

Aktiekapitalet består av 10.000 aktier.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
Nettoomsättning	tkr	8 132	7 820	7 727	7 609	5 462
Resultat efter finansiella poster	tkr	1 683	1 138	1 523	2 044	1 821
Balansomslutning	tkr	65 137	63 889	64 192	57 184	45 402
Antal anställda	st	2	2	1	1	1
Soliditet	%	8,8	10,2	8,7	7,7	8,3
Avkastning på totalt kapital	%	3,7	3,0	3,6	4,7	4,9
Avkastning på eget kapital	%	29,0	17,5	27,2	46,4	48,1

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel		1 488 846
Årets resultat		13 992
	kronor	<u>1 502 838</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs		1 502 838
	kronor	<u>1 502 838</u>

Resultaträkning	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Nettoomsättning		8 131 561	7 820 038
Övriga rörelseintäkter		474 057	127 292
		<u>8 605 618</u>	<u>7 947 330</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 099 539	-4 131 535
Personalkostnader	2	-1 346 135	-1 055 156
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-805 716	-851 992
		<u>-6 251 390</u>	<u>-6 038 683</u>
Summa rörelsens kostnader			
Rörelseresultat		2 354 228	1 908 647
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 097	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-709 110	-770 292
		<u>-686 013</u>	<u>-770 292</u>
Summa resultat från finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		1 668 215	1 138 355
Bokslutsdispositioner	3	-767 281	-172 106
Skatt på årets resultat		-179 141	-134 051
Uppskjuten skatt		-707 801	-70 041
		<u>13 992</u>	<u>762 157</u>
Årets vinst			

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Immateriella anläggningstillgångar</u>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	4	416 606	-
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	52 730 940	53 182 107
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	43 333	132 895
Inventarier, verktyg och installationer	7	8 125	10 625
		<u>52 782 398</u>	<u>53 325 627</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	8	7 326 927	7 326 927
Fordringar hos koncernföretag	9	400 000	-
		<u>7 726 927</u>	<u>7 326 927</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>60 925 931</u>	<u>60 652 554</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		1 449 254	1 398 198
Fordringar hos koncernföretag		-	787 618
Aktuella skattefordringar		52 611	62 920
Övriga kortfristiga fordringar		239 355	121 967
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		161 630	183 844
		<u>1 902 850</u>	<u>2 554 547</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>2 199 156</u>	<u>681 570</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 102 006</u>	<u>3 236 117</u>
Summa tillgångar		<u>65 027 937</u>	<u>63 888 671</u>

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	10	2 581 600	2 625 280
		<u>3 581 600</u>	<u>3 625 280</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		1 488 846	683 009
Årets vinst		13 992	762 157
		<u>1 502 838</u>	<u>1 445 166</u>
Summa eget kapital		<u>5 084 438</u>	<u>5 070 446</u>
Obeskattade reserver	11	<u>825 176</u>	<u>1 807 895</u>
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	12	4 769 921	4 062 120
Summa avsättningar		<u>4 769 921</u>	<u>4 062 120</u>
Långfristiga skulder	13		
Övriga skulder till kreditinstitut		50 328 810	49 103 826
Summa långfristiga skulder		<u>50 328 810</u>	<u>49 103 826</u>

2023010305971

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
Kortfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut		1 237 516	1 187 516
Förskott från kunder		11 863	20 442
Leverantörsskulder		345 023	397 602
Övriga kortfristiga skulder		104 551	51 155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 320 639	2 187 669
Summa kortfristiga skulder		<u>4 019 592</u>	<u>3 844 384</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>65 027 937</u>	<u>63 888 671</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

NSS Real Estate AB har upprättat årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3). Någon koncernredovisning har ej upprättats enligt ÅRL 7:3

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver

Fusion: Fusionen är redovisad enligt koncernvärdeemetoden

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Hysesfastighet

Stomme och grund	100 år
Rumsavgränsningar/inneväggar	100 år
Värme, sanitet och vvs	60 år
Fasad inkl fönster och balkong	50 år
Yttertak	40 år
Köksinredning och bad	50 år
Vitvaror	12 år
El och styr	35 år
Ventilation	30 år
Övrigt	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

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.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Personal

	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-06-30</u>
Medelantalet anställda		
Män	2	2
	-	-
Totalt	<u>2</u>	<u>2</u>

Not 3 Bokslutsdispositioner

	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-06-30</u>
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-154 281	7 894
Förändring av periodiseringsfond	1 137 000	-180 000
Lämnade koncernbidrag	-1 750 000	-
Summa	<u>-767 281</u>	<u>-172 106</u>

Not 4 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2021-07-01 <u>-2022-06-30</u>	2020-07-01 <u>-2021-06-30</u>
Årets aktiverade utgifter, inköp	444 500	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	444 500	0
Årets avskrivningar	-27 894	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 894	0
Utgående restvärde enligt plan	<u>416 606</u>	<u>0</u>

Not 5 Byggnader och mark

	2021-07-01 <u>-2022-06-30</u>	2020-07-01 <u>-2021-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	53 795 120	53 257 040
Inköp	304 157	538 080
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 099 277	53 795 120
Ingående avskrivningar	-3 238 292	-2 539 323
Årets avskrivningar	-711 645	-698 969
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 949 937	-3 238 292
Ingående uppskrivningar	2 625 280	2 668 960
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-43 680	-43 680
Utgående uppskrivningar	2 581 600	2 625 280
Utgående restvärde enligt plan	<u>52 730 940</u>	<u>53 182 108</u>
Bokfört värde byggnader i Sverige	44 068 917	44 088 284
Bokfört värde mark i Sverige	9 093 824	9 093 824

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-07-01 <u>-2022-06-30</u>	2020-07-01 <u>-2021-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	507 245	507 245
Årets förändringar		
-Försäljningar och utrangeringar	-407 245	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	507 245
Ingående avskrivningar	-374 350	-278 357
Årets förändringar		
-Försäljningar och utrangeringar	397 308	-
-Avskrivningar	-79 625	-95 993
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 667	-374 350
Utgående restvärde enligt plan	<u>43 333</u>	<u>132 895</u>

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-07-01 <u>-2022-06-30</u>	2020-07-01 <u>-2021-06-30</u>
Ingående anskaffningsvärden	155 191	155 191
Årets förändringar		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 191	155 191
Årets förändringar		
Ingående avskrivningar	-144 566	-131 216
-Avskrivningar	-2 500	-13 350
Utgående ackumulerade avskrivningar	-147 066	-144 566
Utgående restvärde enligt plan	<u>8 125</u>	<u>10 625</u>

Not 8 Andelar i koncernföretag

	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-06-30</u>
Tillkommande fordringar	7 326 927	7 326 927
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 326 927	7 326 927

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
- Tillkommande fordringar	400 000	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	400 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	<u>400 000</u>	<u>0</u>

Not 10 Uppskrivningsfond

	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-06-30</u>
Ingående saldo	2 625 280	2 668 960
Övrig överföring till fritt eget kapital	-43 680	-43 680
Utgående saldo	<u>2 581 600</u>	<u>2 625 280</u>

Uppskrivningar av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde, och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklARATIONEN.

Not 11 Obeskattade reserver

	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	178 176	23 895
Periodiseringsfond	647 000	1 784 000
Summa	<u>825 176</u>	<u>1 807 895</u>

Not 12 Uppskjuten skatt

	<u>2021-07-01</u> <u>-2022-06-30</u>	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-06-30</u>
Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av uppskjuten skatteskuld hänförlig till skattemässigt ej avdragsgilla avskrivningar på uppskrivet värde på fastigheter	4 769 921	4 062 120
	<u>4 769 921</u>	<u>4 062 120</u>

Not 13 Upplåning

	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Räntebärande skulder		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	50 328 810	49 103 826
Summa	50 328 810	49 103 826
<u>Kortfristiga skulder</u>		
Skulder till kreditinstitut	1 237 516	1 187 516
Summa	<u>1 237 516</u>	<u>1 187 516</u>
Summa räntebärande skulder	<u>51 566 326</u>	<u>50 291 342</u>

	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
Förfallotider		
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>		
Skulder till kreditinstitut	45 378 746	44 353 762
Summa	<u>45 378 746</u>	<u>44 353 762</u>

Not 14 Ställda säkerheter

	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</u>
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckningar	57 260 600	57 260 600
	<u>57 260 600</u>	<u>57 260 600</u>

Generellt borgensåtagande för Nätrahusen AB

Örnsköldsvik 2022-11-13

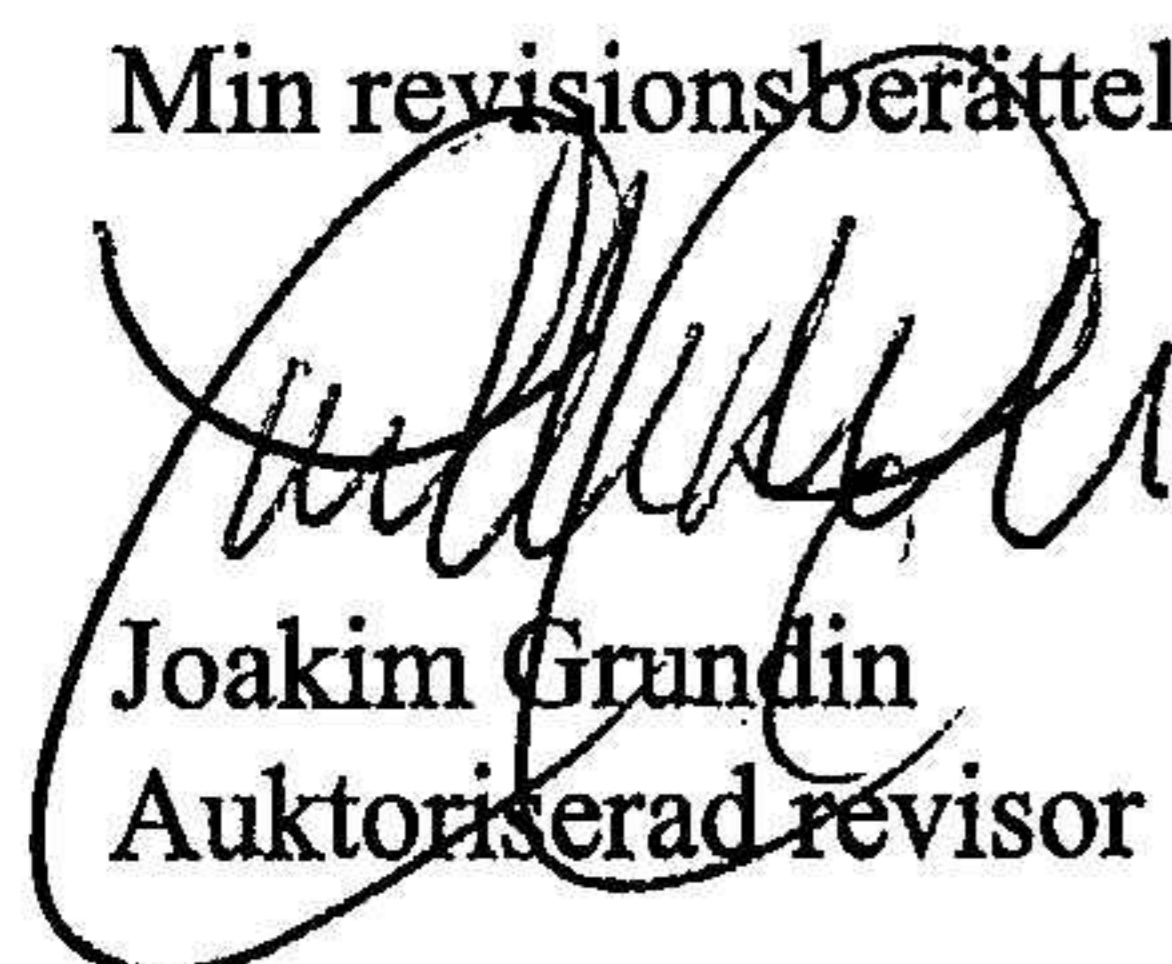


Daniel Fahlgren
Styrelseordförande



Tomas Noren
VD

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-22.



Joakim Grundin
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023010303981

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSS Real Estate AB, org.nr 556974-3833

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NSS Real Estate AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NSS Real Estate ABs finansiella ställning per den 30 juni 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till NSS Real Estate 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 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



Building a better
working world

2023010303982

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för NSS Real Estate AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till NSS Real Estate 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 och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örnskötsvik den 22 december 2022



Joakim Grundin
Auktoriserad Revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

