

Årsredovisning för
NP9 Fastigheter Vivstamon 1:17 AB
559088-6734

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-9
Noter	10-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för NP9 Fastigheter Vivstamon 1:17 AB, 559088-6734 får härmed avge årsredovisning för år 2023.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheten Vivstamon 1:17 som är belägen i Timrå Kommun. Under de närmaste åren förväntas verksamheten fortsätta på samma sätt som 2023.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat för året på driftnettonivå uppgick till 4 541 kkr (5 320). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 2 807 kkr (3 337).

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP9 Förvaltning AB, 556859-2272, med säte i Sundsvall och ingår den koncern i vilken NP3 Fastigheter AB, 556749-1963, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Organisation

Bolaget har ingen anställd personal. Moderbolaget i koncernen tillhandahåller administrativa och tekniska fastighetsförvaltande tjänster till dotterbolagen inom koncernen, samt ledning och finansieringstjänster.

Ekonomisk översikt

	2023	2022	2021	2019/2020	2018/2019
Hyresintäkter	5 434	6 234	5 593	5 772	3 918
Driftnetto	4 541	5 320	5 070	5 038	3 611
Överskottsgrad, %	84%	85%	91%	87%	92%
Resultat efter finansiella poster	1 367	2 417	3 150	2 980	1 625
Soliditet, %	17%	16%	15%	14%	26%

Definitioner nyckeltal

Överskottsgrad

Driftnetto i procent av hyresintäkter

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

De väsentliga riskerna i bolagets verksamhet påverkas i stor utsträckning av allmän konjunktur-utveckling och ekonomisk tillväxt på den lokala marknaden där bolagets hyresgäster verkar, tillsammans med ränterisk. Om hyresgäster säger upp hyresavtalet eller inte klarar av att betala medför risk för lägre intäkter. Förändringar i räntenivåer har betydande inverkan på resultat och kassaflöde. Räntekostnaderna påverkar främst av nivån på aktuella marknadsräntor och bankens marginaler. Finansieringsstrategi och strategi för räntebindning hanteras gemensamt inom koncernen. För mer information kring detta se moderbolagets årsredovisning.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, kronor - 9 054 468, behandlas enligt följande:

	<i>Belopp</i>
Balanseras i ny räkning	-9 054 468
Summa	-9 054 468

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

2024060540560

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hysesintäkter		5 434	6 234
		<u>5 434</u>	<u>6 234</u>
Fastighetskostnader	1	-893	-914
Driftnetto		4 541	5 320
Avskrivningar	2	-1 042	-1 000
Central administration	3,4	-186	-857
Rörelseresultat		3 313	3 463
Ränteintäkter och liknande resultatposter		81	146
Räntekostnader	5	-2 027	-1 192
Resultat efter finansiella poster		1 367	2 417
Bokslutsdispositioner	6	-695	-1 527
Resultat före skatt		672	890
Skatt på årets resultat	7	-255	-184
Årets resultat		417	706

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

2024060540561

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	8	47 002	47 811
Pågående ny- till eller ombyggnad	9	1 642	-
		<u>48 644</u>	<u>47 811</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>48 644</u>	<u>47 811</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	10	400	-
Fordringar hos koncernföretag		8 416	7 077
Skattefordringar		-	381
Övriga fordringar		7	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		68	515
		<u>8 891</u>	<u>7 974</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>8 891</u>	<u>7 974</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>57 535</u>	<u>55 785</u>

2024060540562

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Uppskrivningsfond		18 595	18 595
		<u>18 645</u>	<u>18 645</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Ansamlad förlust		-9 471	-10 178
Årets resultat		417	706
		<u>-9 054</u>	<u>-9 472</u>
Summa eget kapital		<u>9 591</u>	<u>9 173</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade avskrivningar utöver plan	12	2 381	2 017
Periodiseringsfonder	13	949	619
		<u>3 330</u>	<u>2 636</u>
Avsättningar	14		
Uppskjuten skatt		4 107	4 039
		<u>4 107</u>	<u>4 039</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		37 114	36 593
		<u>37 114</u>	<u>36 593</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		99	83
Skulder till koncernföretag		1 160	1 103
Skatteskulder		204	-
Övriga skulder		218	566
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 712	1 592
		<u>3 393</u>	<u>3 344</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>57 535</u>	<u>55 785</u>

2024060540563

Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2022				
Belopp vid årets ingång	50	18 595	-10 480	302
Disposition av föregående års resultat			302	-302
Årets resultat				706
Belopp vid årets utgång	50	18 595	-10 178	706
2023				
Belopp vid årets ingång	50	18 595	-10 178	706
Disposition av föregående års resultat			707	-706
Årets resultat				417
Belopp vid årets utgång	50	18 595	-9 471	417

Antal utställda aktier uppgår till 500 aktier. Kvotvärde är 100 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2023.

2024060540564

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 367	2 417
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 042	1 000
	<u>2 409</u>	<u>3 417</u>
Betald skatt	398	-80
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 807	3 337
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	41	-431
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-212	663
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 636	3 569
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 875	-32
Investering i finansiella tillgångar	-1 339	-2 234
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3 214	-2 266
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 880	-
Amortering av låneskulder	-1 302	-1 303
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	578	-1 303
Årets kassaflöde	-	-
Likvida medel vid årets slut	-	-

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Betalda räntor		
Erhållen ränta	81	146
Erlagd ränta	-1 848	-1 078
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	1 042	1 000

2024060540565

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsvaluta är SEK. Belopp i kkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och med tillämpning av RFR 2 Redovisning för juridisk person. Bolaget tillämpar RFR 2 enligt undantagsbestämmelserna för när bolaget ingår i en IFRS koncern.

Ändringar har gjorts av IAS 1 Utformning av finansiella rapporter. Ändringen syftar till att öka användbarheten av upplysningar om tillämpade redovisningsprinciper genom att uppmuntra att endast väsentliga principer beskrivs och att dessa beskrivningar förklarar hur dessa principer tillämpas.

Värderingsprinciper m m

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

Intäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter aviseras i förskott och redovisas linjärt över hyresperioden. I hyresintäkterna ingår tillägg såsom utfakturerad fastighetsskatt och värmekostnad. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Ersättningar i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen.

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader avser ränta och andra kostnader som uppkommer i samband med upptagande av lån. Kostnader för uttagande av pantbrev betraktas ej som en finansiell kostnad utan aktiveras som utgifter direkt hänförliga till förvärvet av förvaltningsfastigheten. Finansiella kostnader resultatförs i den period de hänförs till och redovisas enligt effektivräntemetoden.

Förvaltningsfastigheter

Med förvaltningsfastigheter avses fastighet som innehas i syfte att generera hyresintäkter, värdestegring eller kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter upptas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuellt gjorda nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspris samt kostnader direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen.

Avskrivningar enligt plan sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod och baseras på ursprungliga anskaffningsvärden efter avdrag för senare eventuellt gjorda nedskrivningar. Under året anskaffade tillgångar beräknas avskrivningar med beaktande av anskaffningstidpunkt. Planenliga avskrivningar görs med en procent på byggnader. Ingen avskrivning görs på mark.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Hänsyn har tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Förvaltningsfastigheter:

Byggnad	100 år
Byggnadsinventarier	100 år
Markanläggningar	20 år
Installationer	5-10 år

Koncernbidrag

Företaget tillämpar alternativregeln när det gäller redovisning av koncernbidrag vilket innebär att såväl lämnade som erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Koncernuppgifter

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 21 % (8) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

2024060540567

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-753	-701
Reparationer och underhållskostnader	-93	-153
Tomträttsavgäld	-47	-60
Summa	-893	-914

Tomträttsavgälder

Tomträttsavgäld är den avgift en ägare till byggnad på kommunalt ägd mark årligen betalar till kommunen. Tomträttsavgälden är fördelad över tid och omförhandlas ofast med 10 till 20 års mellanrum. Vid 2023 års utgång hade bolaget en fastighet med tomträtt som löper till 2025-04-01 med ett årsbelopp på 50 kkr.

Not 2 Avskrivningar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förvaltningsfastigheter	-1 042	-1 000
Summa	-1 042	-1 000

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Inga andra ersättningar har utgått.

Not 4 Revisionsarvode

Koncernens revisionsarvode faktureras och redovisas i moderbolaget.

Not 5 Räntekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-2 027	-1 191
Räntekostnader, övriga	-	-1
Summa	-2 027	-1 192

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Förändring av periodiseringsfonder	-330	-180
Lämnade koncernbidrag	-	-979
Förändring avskrivningar utöver plan	-365	-368
Summa	-695	-1 527

2024060540568

Not 7 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-204	-116
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	17	-
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-68	-68
Total redovisad skattekostnad	-255	-184
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	672	890
Skatt enligt gällande skattesats	-138	-183
<i>Skatteeffekt av:</i>		
Ej skattepliktiga intäkter	1	-
Skatt hänförlig till tidigare år	17	-
Schablonränta periodiseringsfond	-2	-1
Årets ej avdragsgilla räntenetto som ej aktiveras	-133	-
Redovisad effektiv skatt	-255	-184

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	52 873	52 841
-Nyanskaffningar	233	32
	53 106	52 873
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-5 062	-4 062
-Årets avskrivning enligt plan	-1 042	-1 000
	-6 104	-5 062
Redovisat värde vid årets slut	47 002	47 811

Fastighetens skattemässiga restvärde uppgår till 23 438 kkr.

Fastighetens marknadsvärde uppgår till 70 000 kkr. Bedömning av verkligt värde görs i enlighet med NP3-koncernens värderingspolicy och enligt IFRS 13 nivå 3, där bedömning av verkligt värde görs med tillämpning av en kombination av ortsprismetod och avkastningsbaserad metod i form av diskontering av prognostiserade framtida kassaflöden. Vid ortsprismetoden görs en jämförelse mellan värderingsobjektet och genomförda fastighetstransaktioner med liknande egenskaper. Kassaflödesmodellen baserar analysen på ett uppskattat driftöverskott för respektive fastighet, eller taxeringsenhet, för de kommande 5-20 åren. Kassaflödet baseras på faktiska hyror och normaliserade drifts- och underhållskostnader utifrån en marknadsmässig bedömning. Vid respektive kontraktstids utgång sker en marknadsanpassning av de hyror som avviker från bedömd marknadshyra. Driftöverskottet nuvärdesberäknas tillsammans med restvärdet för att beräkna fastighetens marknadsvärde. Marknadsvärdet, som ska spegla ett förväntat pris vid försäljning på den öppna fastighetsmarknaden, jämförs med priser vid kända likvärdiga transaktioner. För NP9 Fastigheter Vivstamon 1:17 AB uppgick direktavkastningskravet vid värderingen till 7,05 procent och kalkylräntan till 9,19 procent. Inflationsantagandet i beräkningen uppgick till 2 procent. Under det fjärde kvartalet 2023 har 99 procent av koncernens fastigheter värderats av oberoende extern värderare. Det verkliga värdet överensstämmer med fastigheternas marknadsvärde.

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	-	-
Investeringar	1 642	-
Redovisat värde vid årets slut	1 642	-

Not 10 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Fordringar hyresgäster	400	-
Summa	400	-

Not 11 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande ansamlade förlusten, -9 054 468 kronor behandlas enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-9 054 468
	-9 054 468

Not 12 Ackumulerade avskrivningar utöver plan

	2023-12-31	2022-12-31
Inventarier och installationer	2 381	2 017
	2 381	2 017

Not 13 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	439	439
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	180	180
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	330	-
	949	619

Not 14 Avsättningar för uppskjuten skatt

Beräkning av uppskjuten skatt avseende förvaltningsfastigheten baseras på temporär skillnad mellan bokfört värde och skattemässigt värde.

	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsfastigheter		
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	4 107	4 039
	4 107	4 039

Förändring av uppskjuten skatt har redovisats över årets resultat.

Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	39 325	39 325
	39 325	39 325

Not 16 Finansiella instrument och riskhantering

De finansiella skulder som bolaget har är koncernlån, upplupen ränta och vissa rörelseskulder såsom leverantörsskulder. De finansiella tillgångar som bolaget har är kundfordringar.

Finansiella instrument såsom hyresfordringar, leverantörsskulder mm redovisas till upplupet anskaffningsvärde med avdrag för eventuell nedskrivning, varför det verkliga värdet bedöms överensstämma med redovisat värde. Långfristiga räntebärande skulder löper i huvudsak med kort räntebindningstid innebärande att upplupen anskaffningsvärde överensstämmer med verkligt värde. Bolaget har inga finansiella instrument som är värderade till verkligt värde via resultatet.

De finansiella riskerna som de finansiella skulderna ger upphov till hanteras av koncernen som helhet i moderbolaget. Bolaget är inte exponerat för någon valutarisk.

Not 17 Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

Underskrifter

Sundsvall den dag som framgår av min elektroniska signatur

Andreas Wahlén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

2024060510573

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 14 pages before this page
 Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua
 Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

2024060540572

THORD ANDREAS WAHLÉN

a7ab9fce-4d90-4099-80f1-1538193d6fa6 - 2024-05-21 13:14:51 UTC +03:00
 BankID / Freja eID - e97f8128-c56e-43fa-aa67-67537f292295 - SE

Lars Skoglund

413d13db-4989-499a-b209-362cb8c57461 - 2024-05-22 14:17:36 UTC +03:00
 BankID / Freja eID - bb4f8e06-a07b-4017-be6b-e33f29ba875d - SE

authority to sign
 representative
 custodial

asemavaltuus
 nimenkirjoitusoikeus
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
 firmateckningsrätt
 förvaltare


autoritet til å signere
 representant
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive
 repræsentant
 frihedsberøvende

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2024-05-30


Andreas Wahlén
Styrelseledamot

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NP9 Fastigheter Vivstamon 1:17 AB, org. nr 559088-6734

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NP9 Fastigheter Vivstamon 1:17 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NP9 Fastigheter Vivstamon 1:17 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till NP9 Fastigheter Vivstamon 1:17 AB enligt god revisionsd 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 den 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. 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 revisionsd 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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.

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 NP9 Fastigheter Vivstamon 1:17 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till NP9 Fastigheter Vivstamon 1:17 AB enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 revisionsred 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 räkenskaperna. 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.

Sundsvall den dag som framgår av min elektroniska signatur

Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

LARS SKOGLUND

Auktoriserad revisor

Serienummer: 4087a0e16bc5e8[...]0e295fea14648

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-05-22 10:51:34 UTC



2024060540576

Penneo dokumentnyckel: 5JMNF-SBIBN-QN6WT-PU6JA-3XPOO-Z48QQ

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 tidsstäplat 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>