

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nordic m2 Fastigheter Nr 1 AB

Org.nr. 556873-8123

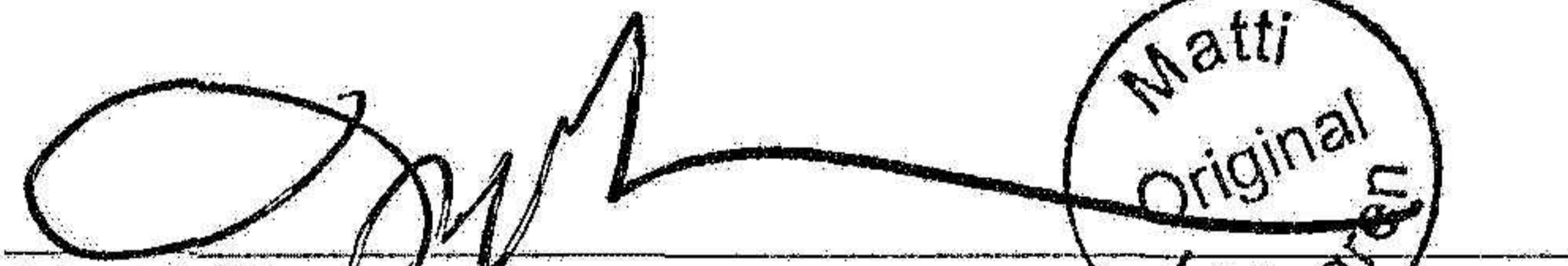
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

### Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- ställda säkerheter och ansvarsförbindelser
- tilläggsupplysningar
- underskrifter

Undertecknad styrelseledamot i Nordic m2 Fastigheter Nr 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 8 mars 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag gällande disposition beträffande bolagets resultat.

Lidingö, den 8 mars 2023

  
Matti Lilljegen  
Ledamot



# ÅRSREDOVISNING

för

## Nordic m2 Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556873-8123

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Nordic m2 Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556873-8123

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget ska äga och utveckla andra bolag, bedriva handel med värdepapper, förvaltning och uthyrning av samt handel med fastigheter och andelslägenheter. Bolaget ska även verka för investerings-, utvecklings- och finansieringsverksamhet, svara för organisering av affärsverksamhet, finansiering och marknadsföring i andra bolag. Bolaget ska dessutom tillhandahålla kontorstjänster, administrativa tjänster samt konsulttjänster inom fastighetsbranschen.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nordic m2 Investment AB org nr 556782-1532 med säte i Stockholm.

Företagets säte är Lidingö /Stockholms län.

### Flerårsjämförelse\*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 090 687	3 346 701	3 573 282	3 328 985	2 687 419
Res. efter finansiella poster	10 372 357	-19 467 189	-3 377 337	12 500 536	3 097 864
Balansomslutning	212 452 670	238 457 769	254 079 141	305 351 535	257 773 284
Soliditet (%)	63,62	71,2	77,8	80,7	69,4

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har avyttrat fastigheten Nossan 3.

Det har gjorts en uppskrivning på kvarvarande fastigheter till marknadsvärde som är 58 000 000 kr.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000 000	28 366 731	60 795 764	-19 273 810	41 521 954
Minskning av aktiekapital	-90 000 000		90 000 000		90 000 000
Uppskrivning byggnader och mark		4 526 773			
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-19 273 810	19 273 810	
Återföring uppskrivning byggnader och mark vid avyttring		-4 864 366			
Utdelning till aktieägare			-40 000 000		-40 000 000
Avskrivning uppskrivning byggnader		-424 905	424 905		424 905
Årets vinst				5 620 940	5 620 940
Belopp vid årets utgång	10 000 000	27 604 233	91 946 859	5 620 940	97 567 799

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

91 946 859

årets vinst

5 620 940

97 567 799

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas

73 275 000

i ny räkning överföres

24 292 799

97 567 799

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:



### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 73 275 000,00 kr. vilket motsvarar 7,32 kr. per aktie.

# Nordic m2 Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556873-8123

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023031008694

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  


# Nordic m2 Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556873-8123

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 090 687	3 346 700
Övriga rörelseintäkter		4 953 205	1 000 000
		<u>8 043 892</u>	<u>4 346 700</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-472 234	-655 502
Övriga externa kostnader		-1 052 381	-1 850 785
Personalkostnader	2	-78 852	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 096 757	-1 463 026
Övriga rörelsekostnader		-5 343	0
		<u>-2 705 567</u>	<u>-3 969 313</u>
<b>Rörelseresultat</b>		5 338 325	377 387
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		6 792 621	-17 952 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 758 610	-1 892 576
		<u>5 034 032</u>	<u>-19 844 576</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		10 372 357	-19 467 189
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-4 725 000	0
		<u>-4 725 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		5 647 357	-19 467 189
Skatt på årets resultat		-26 417	193 379
<b>Årets resultat</b>		<u>5 620 940</u>	<u>-19 273 810</u>

2023031008695

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

58 000 000

65 750 000

Inventarier, verktyg och installationer

4

199 024

312 599

**Summa materiella anläggningstillgångar**

58 199 024

66 062 599

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

5

67 253 863

81 856 862

Uppskjuten skattefordran

105 640

242 297

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

67 359 503

82 099 159

**Summa anläggningstillgångar**

125 558 527

148 161 758

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

428

24 956

Fordringar hos koncernföretag

81 744 001

89 822 512

Övriga fordringar

4 949 170

163 124

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 244

17 564

**Summa kortfristiga fordringar**

86 722 843

90 028 156

**Kassa och bank**

Kassa och bank

171 300

267 855

**Summa kassa och bank**

171 300

267 855

**Summa omsättningstillgångar**

86 894 143

90 296 011

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**212 452 670**

**238 457 769**

2023031008696

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



**Nordic m2 Fastigheter nr 1 AB**

Org.nr. 556873-8123

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

10 000 000

100 000 000

Uppskrivningsfond

6

27 604 233

28 366 730

**Summa bundet eget kapital**

37 604 233

128 366 730

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

91 946 859

60 795 764

Årets resultat

5 620 940

-19 273 810

**Summa fritt eget kapital**

97 567 799

41 521 954

**Summa eget kapital**

135 172 032

169 888 684

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

7 161 803

7 359 630

**Summa avsättningar**

7 161 803

7 359 630

**Långfristiga skulder**

7

Vinstandelslån

2 250 000

2 250 000

Skulder till kreditinstitut

37 531 583

34 280 477

**Summa långfristiga skulder**

39 781 583

36 530 477

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

1 637 000

2 506 476

Leverantörsskulder

148 833

83 804

Skulder till koncernföretag

27 114 960

20 845 923

Aktuell skatteskuld

253 687

409 081

Övriga skulder

156 338

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 026 434

833 694

**Summa kortfristiga skulder**

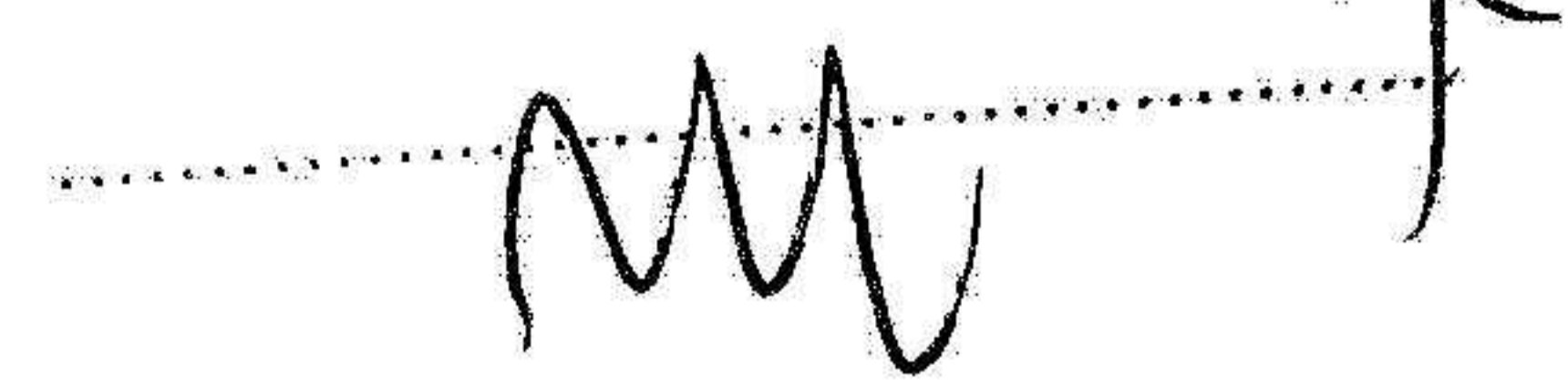
30 337 252

24 678 978

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

212 452 670

238 457 769

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

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

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100
Markanläggning	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

#### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



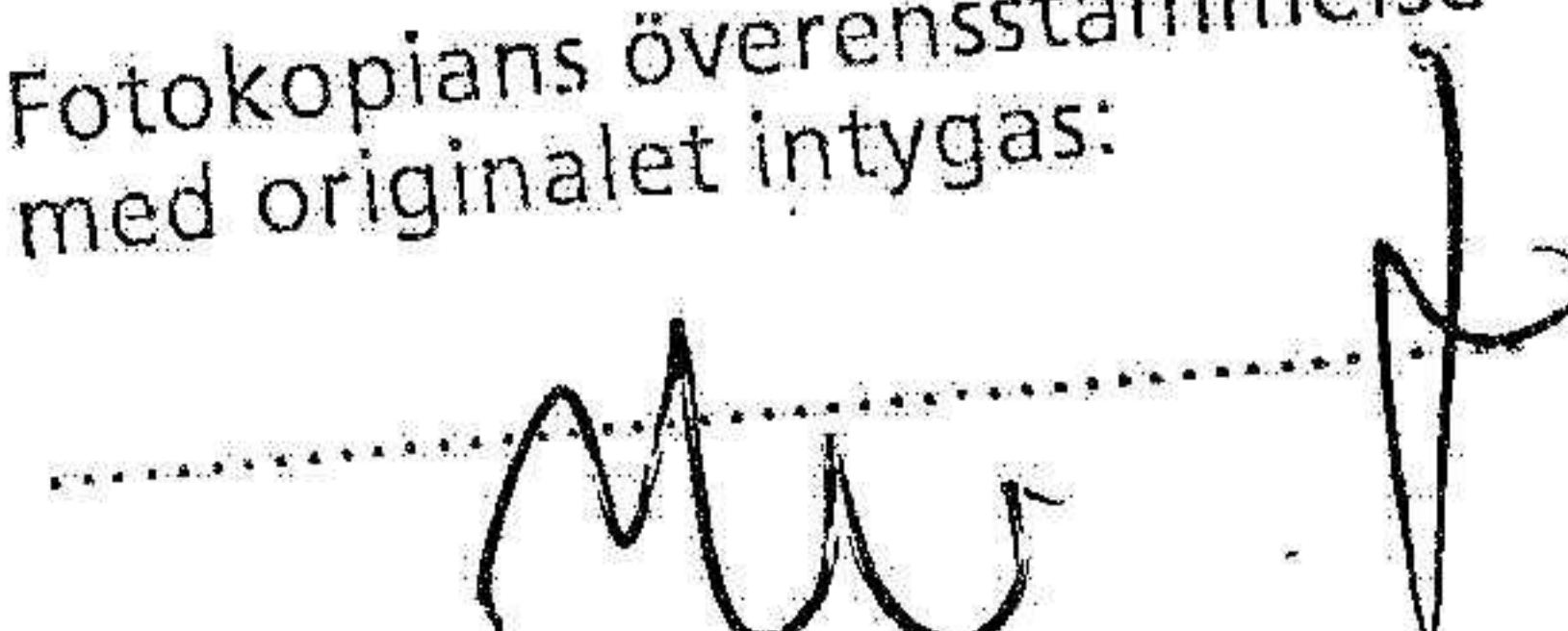
# Nordic m2 Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556873-8123

## NOTER

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	0,50	0,00
Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	33 701 419	33 267 384
	Inköp	2 619 500	434 035
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-10 565 518</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 755 401	33 701 419
	Årets avskrivningar	-536 889	-840 186
	Årets uppskrivningar	5 701 226	6 932 589
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-535 145</u>	<u>-526 438</u>
	Utgående redovisat värde	58 000 000	65 750 000
	Redovisat värde byggnader	39 702 298	46 217 919
	Redovisat värde markanläggningar	1 053 302	1 562 931
	Redovisat värde mark	<u>17 244 400</u>	<u>17 969 150</u>
		58 000 000	65 750 000
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	793 628	724 912
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-344 676</u>	<u>68 716</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	448 952	793 628
	Årets avskrivningar	<u>-24 723</u>	<u>-96 402</u>
	Utgående redovisat värde	199 024	312 600
Not 5	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	236 654 965	204 755 044
	Inköp	0	17 213 563
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-187 330 102</u>	<u>0</u>
	Aktieägartillskott	17 929 000	14 686 358
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 253 863	236 654 965
	Ingående nedskrivningar	-154 798 103	-109 678 103
	Försäljningar/utrangeringar	154 798 103	0
	Årets nedskrivningar	<u>0</u>	<u>-45 120 000</u>
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>0</u>	<u>-154 798 103</u>
	Utgående redovisat värde	67 253 863	81 856 862
Not 6	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång	28 366 731	23 280 247
	Årets uppskrivning	4 526 773	5 504 476
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-424 905	-417 992
	Försäljning/utrangering	<u>-4 864 366</u>	<u>0</u>
	Belopp vid årets utgång	27 604 233	28 366 731
Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	6 548 000	4 320 000
	Amortering efter 5 år	<u>33 233 583</u>	<u>32 210 477</u>
		39 781 583	36 530 477

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Nordic m2 Fastigheter nr 1 AB

Org.nr. 556873-8123

### NOTER

#### Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Nordic m2 Investment AB, org. nr. 556782-1532, med säte i Stockholm. Nordic m2 Investment AB är i sin tur dotterbolag till Nordic m2 Pension AB, org. nr. 559336-8227, med säte Lidingö.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

#### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

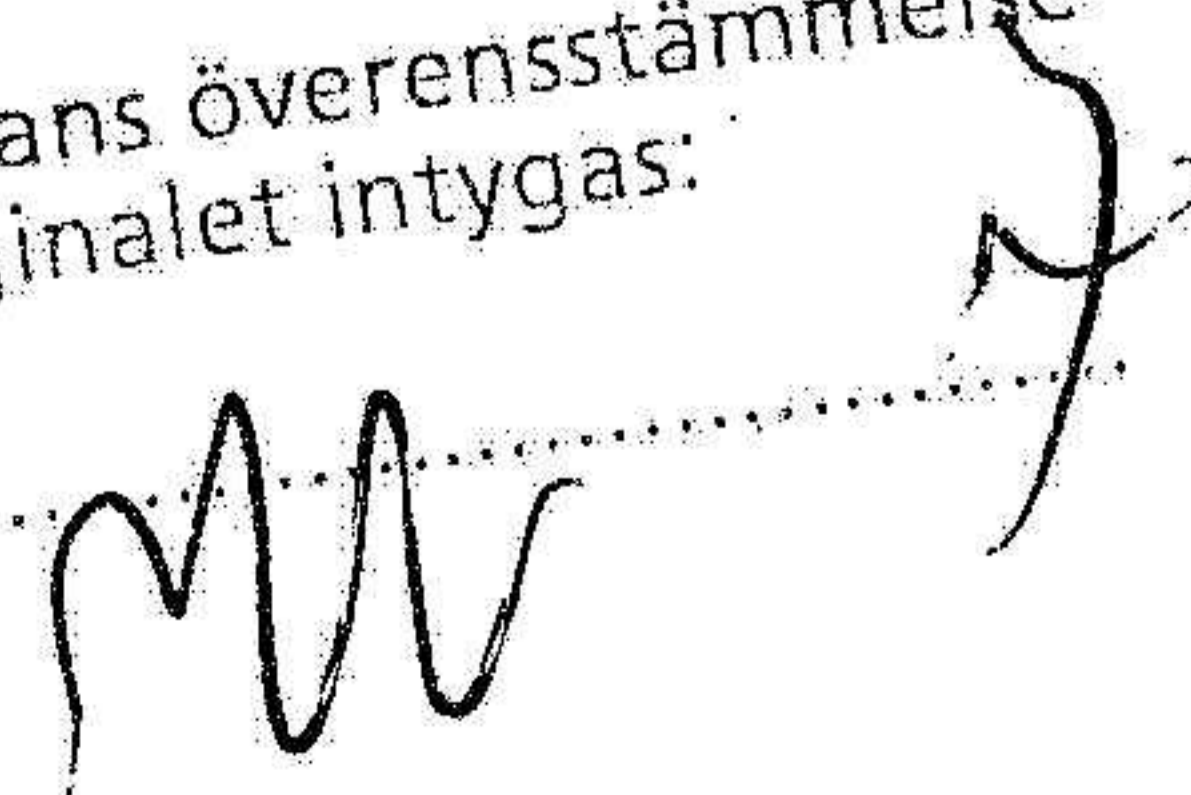
Lidingö den dag som framgår av min digitala underskrift

Matti Lilljegen

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift

Lars Ahlert  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

AR Nm2 Fast Nr 1 AB 2022.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Carolina Helgesson

**ÄRENDEREFERENS**

1557982

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Namn: MATTI LILLJEGREN  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-02-23 08:42:28 +01:00

Namn: LARS AHLERT  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-03-08 15:13:56 +01:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordic m2 Fastigheter nr 1 AB  
Org.nr 556873-8123

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic m2 Fastigheter nr 1 AB för räkenskapsåret 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic m2 Fastigheter nr 1 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nordic m2 Fastigheter nr 1 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 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 på fel.

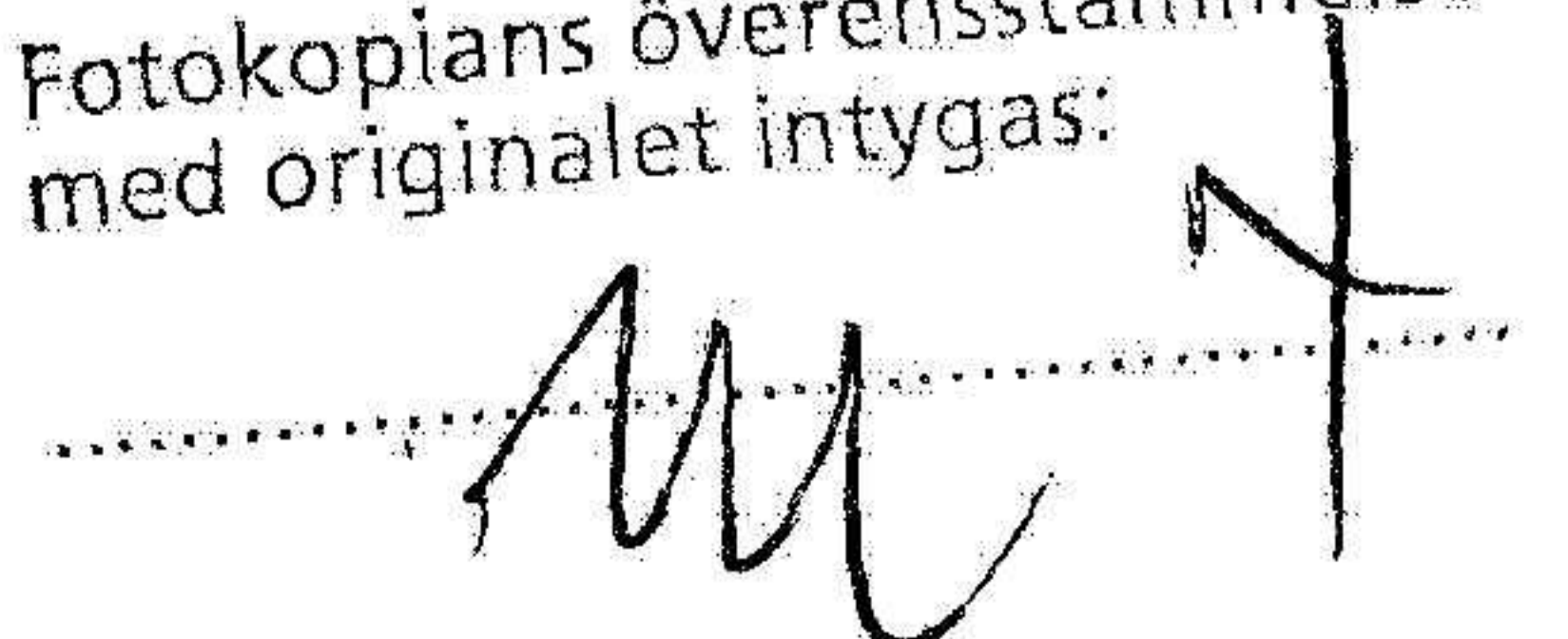
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas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

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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:

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, 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 Nordic m2 Fastigheter nr 1 AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Nordic m2 Fastigheter nr 1 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023031008704

### **Styrelsens ansvar**

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

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

### **Revisorns ansvar**

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

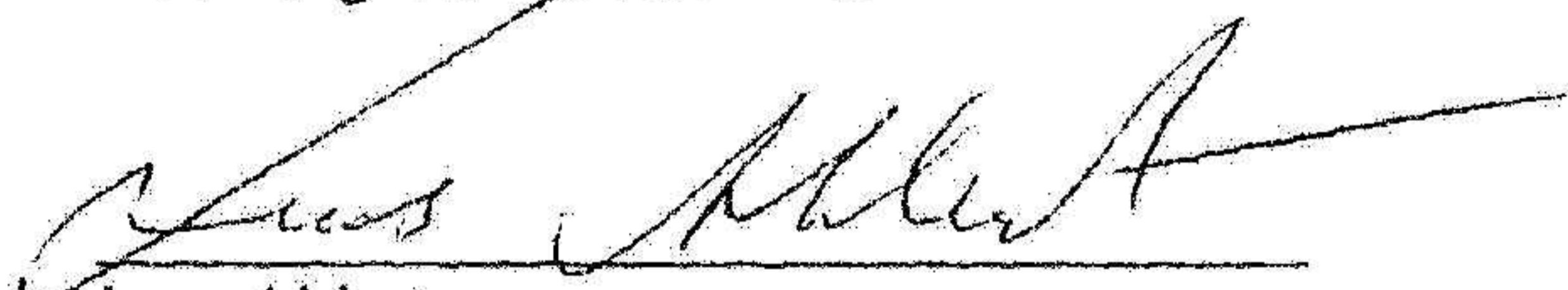
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Göteborg den 8 mars 2023



Lars Ahlert  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

