



2024

Årsrapport grön finansiering

Per den 31 december 2024

23 384

miljoner kronor
i fastighetsvärde

2 326

miljoner kronor
i hyresvärde

2 201

tusen kvadratmeter
uthyrbar yta

554

fastigheter

37%

tillväxt i grön portfölj

Värdeskapande affärsmodell

NP3s strategi är att skapa värde för bolagets aktieägare med fokus på ett ständigt förbättrat kassaflöde genom transaktioner och att löpande förädla befintligt bestånd. Bolagets strategi är även att ha låg risk genom diversifiering inom geografi, kategori och branschexponering.

Vad vi gör

Genom att tillföra tillgängliga resurser och tillgångar i vår verksamhet skapar NP3 stabila och långsiktiga värden för aktieägare, medarbetare och hyresgäster samt för näringslivet och samhället på de orter där bolaget är etablerad.

Förvaltning och uthyrning

Vi hyr ut lokaler och skapar värde för befintliga hyresgäster

Transaktioner

Vi förvärvar och avyttrar fastigheter

Utveckling av fastighetsbeståndet

Vi utför nybyggnationer och förädlar befintliga fastigheter

NP3 i korthet

NP3 är ett kassaflödesorienterat fastighetsbolag med fokus på kommersiella fastigheter med hög direktavkastning främst i norra Sverige. Fastighetsbeståndet är indelat i åtta affärsområden: Sundsvall, Gävle, Dalarna, Östersund, Umeå, Skellefteå, Luleå och Mellansverige. Fastigheterna är uppdelade inom kategorierna industri, handel, kontor, logistik och övrigt. NP3-aktien är noterad på Nasdaq Stockholm, Large Cap. NP3 grundades 2010 och har sitt säte i Sundsvall.

Vd-kommentar

Jag har tidigare poängterat den växande belastning som rapportering av hållbarhet inneburit. Jag har pekat på hur denna rapportering kan komma att ta resurser från det mest väsentliga – genomförandet. Det är välkommet att EU-kommissionen genom det så kallade Omnibus förslaget har öppnat för en minskad regelbörda vad gäller hållbarhetsrapportering.

Detta är positivt då alltför komplicerade regelverk riskerar att leda till att fokus hamnar på rapportering istället för att koncentreras till genomförandet. Med detta förslag hoppas jag därför att konsekvensen blir att fokus flyttas från rapportering till mer praktisk förändring och mer handlingskraft.

Även om hållbarhetsrapportering inte ska vara det primära är det viktigt att det finns gemensam och likartad uppföljning, för att möjliggöra jämförelser mellan olika bolag. I NP3s hållbarhetsarbete ligger fokus på genomförande, medan vår hållbarhetsrapportering syftar till transparens och jämförbarhet.

Hållbarhet och långsiktig avkastning går hand i hand för NP3. Under 2024 har NP3 investerat i projekt med enbart hållbarhet i fokus enligt nedan (2023 i parentes).

Investerad volym: 38 mkr (24)

Antal projekt: 36 (27)


Genomsnittlig avkastning: 12 procent (12)

Tillväxt i gröna portföljen: 37 procent (26)

Antal fastigheter med förbättrad energiklass (E, F, G): 14 (3)

Utöver de ovan helt rena hållbarhetsprojekten beaktas alltid hållbarhetsfrågan i samtliga projekt, vilket gör att den totala investeringsvolymen är betydligt högre. Det är tydligt att volymen ökar och att hållbarhetsarbetet i NP3 inte utgör en ekonomisk belastning utan tvärtom. Det gör att jag även fortsättningsvis vill se ännu större handlingskraft och förändring i hållbara projekt, miljömässigt och ekonomiskt.

Vi skall med andra ord, som vanligt, fortsätta att göra allt lite bättre, hela tiden.



Andreas Wahlén

"I NP3s hållbarhetsarbete ligger fokus på genomförande, medan vår hållbarhetsrapportering syftar till transparens och jämförbarhet."

Hållbarhetsarbete

För NP3 är det viktigt och självklart att hållbarhet och långsiktigt ekonomiskt resultat går hand i hand. Som en långsiktig aktör i att förvalta och utveckla fastigheter har bolaget ett ansvar över att arbetet sker på ett för vår framtid hållbart sätt, därför är det en devis för NP3 att alltid göra allt lite bättre.

Fokus Hållbarhet

Att integrera hållbarhetsarbetet i all verksamhet, minska miljöpåverkan och öka antalet hållbara fastigheter är ett övergripande mål för bolaget. NP3s hållbarhetsarbete utgår från FN Global Compact och behovet av ett långsiktigt värdeskapande och ansvarstagande för ekonomisk, miljömässig och social utveckling. Utöver detta tar hållbarhetsarbetet sin utgångspunkt i NP3s affärsidé och den dubbla väsentlighetsanalys som årligen uppdateras.

Genom hållbarhetsstyrning säkerställer bolaget att ett effektivt hållbarhetsarbete uppnås och att underliggande hållbarhetsmål och strategier samt krav från bolagets intressenter uppfylls. Bolaget har en framtagen uppförandekod som grundar sig på FN:s Global Compact:s 10 principer, ILO:s grundläggande konventioner och FN:s konvention mot korruption som tydliggör bolagets värderingar och ställningstagande gällande mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö, affärsetik, information och antikorrupktion. För att förankra att bolagets värderingar enligt uppförandekoden även delas av NP3s leverantörer finns en uppförandekod för leverantörer som kontinuerligt och årligt utvärderas och följs upp.

NP3 har under året upprättat en dubbel väsentlighetsanalys (DMA) i enlighet med CSRD/ESRS och påbörjat en anpassning av hållbarhetsredovisningen för att överensstämna med kraven i Corporate Sustainability Reporting Disclosure

(CSRD) som bolaget för närvarande har en skyldighet att redovisa enligt, från och med räkenskapsåret 2025. Den 26 februari 2025 presenterade dock den Europeiska kommissionen det första Omnibus förslaget, vilket om det går igenom kommer resultera i att NP3 (noterat SME under 1 000 anställda) inte kommer att vara skyldiga att rapportera i enlighet med CSRD. Bolaget kommer under året att ta ställning till att på frivillig basis i stället rapportera i enlighet med VSME-standarderna, som kommissionen senare planerar att anta som en delegerad akt.

Genom bolagets DMA fastställs positiv eller negativ inverkan ur ett konsekvent perspektiv och ur finansiellt perspektiv, vilka risker och möjligheter som finns, för de hållbarhetsfrågor som är väsentliga för NP3 utifrån en värdering av bolagets påverkan på miljö, socialt ansvar och bolagsstyrning samt vilken finansiell påverkan på bolaget som frågorna kan ha.

Resultatet av bolagets bedömning, även ur DMA-perspektivet är att bolagets tidigare mest väsentliga frågor behålls oförändrade.

NP3 har valt att benämna de tre hållbarhetsområdena ansvarsfulla affärer, framtidsansvar samt hälsa och välbefinnande. Bolagets väsentliga frågor har delats in under dessa tre huvudrubriker:

Ansvarsfulla affärer

- Långsiktigt ekonomiskt resultat
- God affärsetik och antikorrupktion

Framtidsansvar

- Energieffektiva fastigheter
- Klimatutsläpp
- Miljö och klimatrisker
- Vattentillgång

Hälsa och välbefinnande

- Hälsa och säkerhet
- Mångfald och lika möjligheter
- Hyresgäster och leverantörer

Bolaget har i denna rapport valt att fokusera på Framtidsansvar det vill säga miljömässig hållbarhet. Mer information gällande NP3s övergripande hållbarhetsarbete och väsentliga frågor finns att läsa i bolagets hållbarhetsrapport.

VÅRA HÅLLBARHETSMÅL OCH FOKUSOMRÅDEN

För att säkerställa att NP3 når framgång i sitt långsiktiga hållbarhetsarbete har bolaget uppsatta mål inom samtliga av hållbarhetens områden, såväl social- som ekonomisk- som miljömässighållbarhet.

	MÅL	UTFALL
Ansvarsfulla affärer	Långsiktigt ekonomiskt resultat Tillväxten i förvaltningsresultatet per stamaktie ska uppgå till minst 12 procent per år över en femårsperiod och avkastning på eget kapital före skatt ska uppgå till minst 15 procent per år över en femårsperiod.	Förvaltningsresultatet per stamaktie ökade med 15 procent jämfört med föregående år och genomsnittlig tillväxt över femårsperioden uppgick till 11 procent. Avkastning på eget kapital före skatt för året uppgick till 14 procent och genomsnittlig avkastning på eget kapital över femårsperioden uppgick till 20 procent.
	God affäretik och antikorrupcion NP3 ska ha noll incidenter gällande korrupcion och bolagets uppförandekoder ska följas.	Inga bekräftade incidenter av korrupcion eller överträdelse av bolagets uppförandekoder har konstaterats under 2024.
Framtidsansvar	Energieffektiva fastigheter NP3 har ett långsiktigt mål att minska sin energiförbrukning med 20 procent mellan 2017-2025 vilket innebär en årlig besparing på 2,5 procent.	Normalårskorrigerad snittförbrukning inom jämförbart bestånd uppgick för 2023 till 143 kWh/kvm LOA och för 2024 till 139 kWh/kvm LOA, vilket innebär en minskning med 2,6 procent.
	Energieffektiva fastigheter NP3s mål är att årligen i snitt lyfta minst tio av de sämst energipresterande fastigheterna fram till år 2033 där bolaget även valt att energideklarerat industrifastigheter och inkludera dessa i ovanstående mål.	Under 2024 har 14 byggnader erhållit förbättrad energiklass efter genomförda åtgärder, där alla byggnader har förbättrats från tidigare energiklass E, F eller G.
	Grön portfölj NP3 har som årligt mål att den gröna fastighetsportföljen inom det EU-taxonominpassade gröna ramverket ska öka med 25 procent.	Under 2024 ökade den gröna fastighetsportföljen från ett fastighetsvärde om 4 286 mkr vid ingången av året till 5 862 mkr vid utgången av året, vilket motsvarar 37 procent där 7 procent utgör förvärv av fastigheter som kvalar in inom ramverket.
	Klimatutsläpp NP3s långsiktiga mål är att uppnå nettonoll-utsläpp i hela värdekedjan till år 2045, med ett kortsiktigt mål att till 2030 minska utsläppen i Scope 1 och 2 med 42 procent och utsläppen i Scope 3 med 25 procent jämfört med basåret 2022. Målen är validerade av Science Based Targets (SBTi).	Bolagets utsläpp i Scope 1 och 2 uppgick för 2023 till 4,1 kg CO ₂ e/kvm LOA. För 2024 uppgick utsläppet av koldioxid till 2,8 kg CO ₂ e/kvm LOA vilket motsvarar en minskning med 32 procent. För Scope 3 uppgick utsläppen för 2024 till 5 276 ton CO ₂ e att jämföra med 6 459 ton CO ₂ e för 2023.
Hälsa och välbefinnande	Hälsa och säkerhet (hyresgäster och leverantörer) NP3 ska ha noll olycksfall avseende medarbetare, hyresgäster samt leverantörer relaterade till fastigheterna.	NP3 har inte identifierat någon allvarlig arbetsplatsolycka eller bristande efterlevnad av policyer eller säkerhetsföreskrifter under året. Dock har en mindre arbetsplatsolycka förkommit vid en av bolagets upphandlade entreprenader.
	Mångfald och lika möjligheter NP3 ska ha noll incidenter av diskriminering.	Inga fall av diskriminering har rapporterats under 2024.

KLIMAT- PÅVERKAN

Netto-noll 2045.
Till 2030* ska GHG-
utsläpp i scope 1 och 2
minska med 42 % och
scope 3 med
25 %

ENERGI

NP3s totala energi-
förbrukning ska
minska med 20 %
till år 2025 jämfört
med 2017

GRÖN PORTFÖLJ

NP3s gröna
fastighetsportfölj
ska växa med
25 % per år

FÖRBÄTTRAD ENERGIPRESTANDA

Höja energiklassen
från E/F/G på minst
tio fastigheter per år
fram till 2033

*Med basår 2022.
Målen är validerade av SBTi.

Framtidsansvar

NP3 förvaltar och utvecklar fastigheter och har, för vår och kommande generationers framtid, därmed ett ansvar för att göra detta på ett miljömässigt hållbart sätt. Bolagets ansvar ligger i att tillse att miljöfrågorna integreras i det dagliga arbetet och att verksamheten bedrivs så resurseffektivt som möjligt.

NP3 har tidigare identifierat och värderat klimatrelaterade risker och möjligheter i linje med TCFD:s rekommendationer. Som ett led i detta har bolaget även gjort en bedömning av riskernas påverkan för bolagets strategi och för att långsiktigt säkra fastighetsbeståndet i våra orter. NP3 har i bolagets klimatanalys använt två klimatscenarier, RCP 4,5 som en medelväg med stabiliserade utsläpp och RCP 8,5 som ett värsta scenario med fortsatt ökande utsläpp, och tagit fram ortspecifika riskanalyser för att identifiera utsatta områden.

Under 2024 har bolaget även utfört en analys av Natura 2000-områden med resultatet att endast 3 procent av bolagets fastigheter finns inom dessa områden. Därutöver har en skrivbordsanalys av viktat riskindex genomförts, där 0 betyder ingen risk och 100 indikerar maximal risk. I denna viktning ges de mest allvarliga miljö- och klimatriskerna, så som översvämning och skyfall, störst vikt. I arbetet med skrivbordsanalysen har bolaget valt att sätta ett gränsvärde på 60, vilket bolaget menar är i linje med DNSH-kriterierna i Taxonomin, med utfallet att 10 procent av bolagets totala antal fastigheter behöver utredas ytterligare på fastighetsnivå för att möta såväl framtida som nuvarande utmaningar. Där följderna kan vara lokala fastighetsanpassningar och/eller utveckling av förvaltningsrutiner.

Energieffektiva fastigheter

Att öka antalet energieffektiva och hållbara fastigheter och samtidigt minska antalet av de mest resurskrävande fastigheterna är tillsammans ett av NP3s övergripande miljömål. För att möta målet om ett ökat antal energieffektiva fastigheter bedrivs sedan några år ett intensifierat arbete med energieffektiviseringar där bolaget även valt att arbeta med att lyfta bolagets sämst energipresterande fastigheter. Bolagets mål är att årligen i snitt lyfta minst tio av de sämst presterande fastigheterna fram till år 2033 vilket troligen minst motsvarar kraven i energiprestandadirektivet, EPBD, som handlar om energi- och utsläppskrav för byggnader och ska vara en del av svensk lagstiftning senast den 29 maj 2026.

För att mäta och utvärdera detta mål är energiklassen i energideklarationerna och byggnadernas primärenergital det bolaget idag fokuserar på. Under 2024 har 14 byggnader erhållit en förbättrad energiklass efter genomförda åtgärder, där alla byggnader har förbättrats från tidigare energiklass E, F eller G.

NP3 har även en stor andel industrifastigheter som enligt lagen om energideklarationer inte behöver deklarerats där bolaget som egen ambition valt att även energideklarera denna fastighetskategori och inkludera dessa i ovanstående mål.

Under 2023 uppdaterade bolaget sitt gröna ramverk med anpassning mot EU-taxonomin. Fokus för det gröna ramverket ändrades därigenom från energiklasser till primärenergital och att främst omfatta "topp 15" fastigheter. NP3 har som årligt mål att den gröna fastighetsportföljen ska öka med 25 procent. Under 2024 ökade den gröna fastighetsportföljen från ett fastighetsvärde om 4 286 mkr vid ingången av året till 5 862 mkr vid utgången av året, vilket motsvarar 37 procent där 7 procent utgör förvärv av fastigheter som kvalar in inom ramverket.

Fastighet/byggnad	Ort	Energiklass		Primärenergital	
		31 dec 2024	31 dec 2023	31 dec 2024	31 dec 2023
Hemlingby 20:16	Gävle	C	E	70	106
Näringen 5:15	Gävle	C	E	86	109
Fältjägaren 11	Östersund	C	E	73	121
Lugnet 7 By 34	Östersund	D	E	111	118
Lugnet 11	Östersund	B	E	66	118
Huggormen 1	Umeå	C	E	70	137
Hyttberget 3	Falun	C	E	62/68	134/142
Vivstamon 1:27	Timrå	C	G	73	262
Sköns Prästbord 1:14	Sundsvall	B	E	58	157
Dingersjö 3:58	Sundsvall	C	E	86/90	121
Sköns Prästbord 1:53 (1:58)	Sundsvall	D	F	115	204
Vivstamon 1:63	Timrå	B	F	63	147
Ilanda 1:37	Karlstad	E	G	115	207
Ilanda 1:54	Karlstad	F	G	159	288
Viktat genomsnitt				84	160

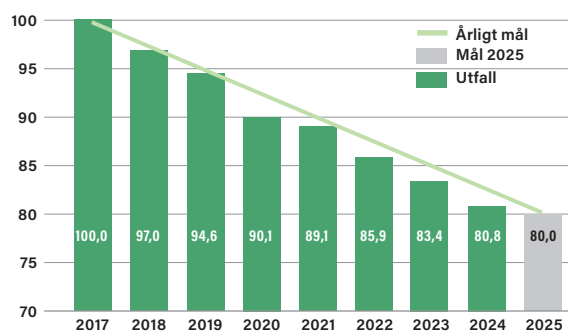
Energianvändning

Fastigheternas energiförbrukning är en stor klimatpåverkande faktor och är därmed även en av NP3s viktigaste miljöfrågor. NP3 mäter och följer energianvändning för de fastigheter där bolaget har rådighet över försörjningen av elektricitet och/eller värme. Till stora delar preliminärdebiteras denna förbrukning och avräknas årsvis vilket innebär att hyresgästerna betalar för egen energiförbrukning. I fastigheter där hyresgästerna har egna abonnemang för energiförsörjning har bolaget inte tillgång till fastighetens energianvändning, dessa ingår därför inte i bolagets redovisning. I samarbete med våra hyresgäster försöker bolaget ständigt hitta nya lösningar för att spara energi. Även då hyresgästerna debiteras för sin energiförbrukning ser NP3 det som sin uppgift att stötta hyresgästen i att hitta hållbara lösningar både gällande energibesparande åtgärder och mer miljövänliga energikällor.

Bolaget mäter energiförbrukning totalt sett men även i jämförbart bestånd (like for like). Jämförbart bestånd kan med olika parametrar variera mellan åren, hur länge en fastighet varit i bolagets ägo, större förändringar i fastigheten samt hur länge bolaget haft tillgång till statistik från mätning av energiförbrukning. För att räkna in en ny fastighet behövs 24 månaders sammanhängande energistatistik. Detta gör att tidigare rapporterad förbrukning för föregående år kan förändras vid nästkommande rapportering. Minskad normalårskorrigerad förbrukning rapporteras därför årsvis och jämförs enbart med föregående år.

NP3 har ett långsiktigt mål att minska sin energiförbrukning med 20 procent mellan 2017-2025 vilket innebär en årlig besparing på 2,5 procent. Vid jämförelse mellan 2023 och 2024 så uppgick ackumulerad besparing vid utgången av 2024 till drygt 19 procent. Normalårskorrigerad snittförbrukning inom jämförbart bestånd uppgick för 2023 till 143 kWh/kvm LOA och för 2024 till 139 kWh/kvm LOA, vilket innebär en minskning med 2,6 procent. Förbrukningen innefattar även

hyresgästers förbrukning där dessa ingår i bolagets mätning. Normalårskorrigerad total snittförbrukning för de fastigheter där bolaget har rådighet över försörjningen av elektricitet och/eller värme uppgick för värme till 87 kWh/kvm och för elektricitet till 52 kWh/kvm.



Investering i energibesparande åtgärder

NP3 investerar kontinuerligt i effektivare system för el, värme och ventilation i fastigheterna och minskar därmed förbrukning och miljöpåverkan. Några exempel på investeringar av denna typ som utförts under 2024 redovisas här.

- Lastbil 1, Östersund, optimering av ventilationssystem och installation av överordnad styrning. Konvertering av värmesystem från tidigare golvvärmesystem till ett effektivare system med fläktluftvärmare. Den beräknade energibesparingen uppgår till 40–50 procent.
- Linjeförmannen 7, Sundsvall, byte och optimering av ventilationssystem genom att ersätta tolv aggregat med tre. Byte av fjärrvärmväxlare och överordnad styrning. Den beräknade energibesparingen uppgår till cirka 30 procent.
- Gärde 1:26, Sundsvall, optimering och omdragning av befintligt ventilationssystem för att uppnå en mer effektiv ventilation. De genomförda åtgärderna har resulterat i en energibesparing om cirka 25 procent.
- Vivstamon 1:27, Sundsvall, konvertering av pelletspanna till bergvärme. Den beräknade energibesparingen för installationen uppgår till cirka 30 procent.

Grönt ramverk

NP3 upprättade under 2020 ett ramverk för grön finansiering vilket uppdaterades i september 2023. Det gröna ramverket har utformats i linje med Green Bond Principles framtagna av ICMA (International Capital Market Association) och har utvärderats av en oberoende tredje part, CICERO Shades of green. Ramverket, samt relaterade styrdokument och rapporteringsstandarder, har fått en "Medium Green" bedömning från CICERO Shades of Green.

Villkoren i bolagets gröna ramverk styr hur likvid från utgivna obligationer får användas. NP3 har under året emitterat 750 mkr och återköpt 449 mkr i gröna obligationer inom ramverket. Därutöver har återköp om 468 mkr av obligationer utanför ramverket genomförts, vilket innebär att bolaget nu endast har utestående obligationer inom det gröna ramverket. NP3s gröna ramverk finns tillgängligt på bolagets hemsida, np3fastigheter.se.

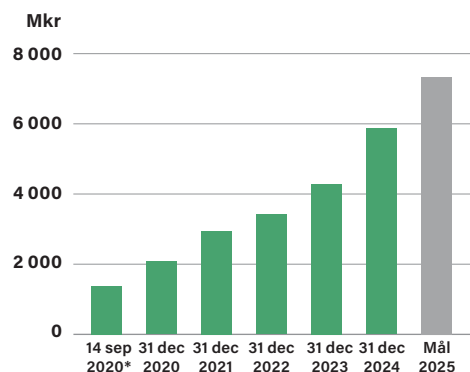
Fastigheter som finansieras med likvid enligt det gröna ramverket skall uppnå någon av nedanstående kriterier:

	Mkr
Totalt marknadsvärde/grönt låneutrymme	5 862
Allokerat utrymme - Obligation	1 601
Allokerat utrymme - Gröna banklån	236
Återstående utrymme - Grön kapitalmarknadsfinansiering	4 025

Efter årets utgång har ytterligare 100 mkr gröna obligationer emitterats inom ramverket.

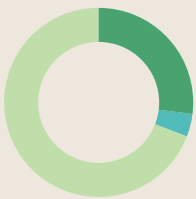
- Energiklass A eller inom topp 15 procent enligt fastighetsägarnas uppdaterade gränsvärden avseende primärenergital för lokaler och bostäder.
- Miljöbyggnad minst nivå Silver eller
- LEED Gold eller Miljöbyggnad iDrift Silver om energiförbrukningen är minst 25 procent lägre än kraven i BBR.
- Motsvarande nivå från annat välkänt certifieringssystem.
- Förbättrad energiklass med minst två steg (till minst nivå C)
- Via energiprojekt nå en energibesparing på mer än 30 procent av fastighetens totala förbrukning.

Totalt marknadsvärde Grönt Ramverk



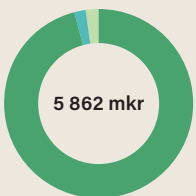
*Upprättande av ramverk

Allokering av grönt låneutrymme



- Obligationslån, 27 %
- Gröna banklån, 4 %
- Återstående utrymme, 69 %

Fördelning av gröna tillgångar utifrån fastighetsvärde



- Energiklass A och Topp 15, 96 %
- EPC 2 Steg, 2 %
- Energiprojekt (besparing >30 %), 2 %

Grön obligation

Likviden från NP3s gröna obligationer som emitterats fram till den 31 december 2024 har använts till följande kategorier;

- Finansiering av fastigheter inom topp 15¹⁾
- Finansiering av fastigheter med förbättrad energiklass, minst två steg (till minst nivå C)
- Finansiering av fastigheter som genom energiprojekt har en total energibesparing större än 30 procent

Topp 15¹⁾

	Gräns- värde ¹⁾	Genomsnittligt primärenergital	Energi- användning, kWh/kvm ²⁾	Genomsnittligt kg CO2e/kvm	Tkvm	Antal fastigheter
Butiks- och lagerlokaler för övrig handel	67	54	96	3,0	178	45
Kontor och förvaltning	80	62	135	1,5	83	34
Övrig verksamhet	77	64	127	2,8	156	18
Bad-, sport- och idrottsanläggningar	78	66	100	2,6	15	6
Butiks- och lagerlokaler för livsmedelshandel	75	48	41	1,8	33	5
Flera kategorier	Flera	71	131	4,5	14	4
Skolor	89	74	158	0,4	7	3
Hotell, pensionat och elevhem ³⁾	91	64	-	-	2	1
Totalt	72⁴⁾	60	114	2,6	488	116

1) Baserat på Fastighetsägarnas rapport från 14 december 2022.

2) Inklusive hyresgästers förbrukning.

3) Abonnemang avseende taxebundna avgifter innehas till största del av hyresgäster. NP3 har därför inte möjlighet att redovisa förbrukningar och CO2e påverkan på ett rättvisande sätt.

4) Viktat utifrån antal fastigheter.

EPC 2 Steg

	Genomsnittligt primärenergital	Energi- användning, kWh/kvm	Genomsnittligt kg CO2e/kvm	Tkvm	Antal fastigheter
Samtliga fastigheter	73	111	-	19	4

Jämförelsetal

	Energibesparing, MWh	Minskade utsläpp, ton CO2e
Grön portfölj	9 558	304

Besparing har beräknats genom en jämförelse av bolagets fastighetsportföljs energiförbrukning och klimatutsläpp med bolagets gröna fastighetsportfölj. Emissionsfaktor för fjärrvärme är ett genomsnitt för bolagets fastigheter medan fastigheternas elanvändning är förnyelsebar.

Energiprojekt

Energieffektivitet	Energibesparing kWh	Minskade utsläpp, ton CO2e
Energiprojekt (Besparing >30 %)	1 015	33

Besparing är beräknad före och efter genomfört projekt.



Rapport över faktiska iakttagelser

Till NP3 Fastigheter AB (publ), organisationsnummer 556749–1963

Syfte

Vår rapport har enbart till syfte att hjälpa Er att presentera för investerare, att NP3 Fastigheter ABs (publ) ("NP3 Fastigheter") per 2024-12-31 spårar inbetalt nettobelopp från emitterade gröna obligationer och att portfölj av gröna projekt/tillgångar följer de kategorier och kriterier i NP3 Fastigheters ramverk för gröna obligationer (Green Bond Framework), och är kanske inte lämplig för något annat syfte.

Vår rapport är enbart avsedd för det syfte som angivits i denna rapport och för Er information, och den ska inte användas för något annat syfte eller spridas till andra parter. Vår granskning i relation till detta dokument omfattar enbart det som angivits i denna rapport. Våra åtgärder relaterade till detta dokument är begränsade till vad som anges i denna rapport.

Uppdragsgivarens och den ansvariga partens ansvar

NP3 Fastigheter (som är den ansvariga parten) har bekräftat att de överenskomna granskningsåtgärderna är lämpliga för uppdragets syfte.

NP3 Fastigheter är ansvarig för granskningsobjektet som är föremål för de överenskomna granskningsåtgärderna.

Revisorns ansvar

Vi har utfört uppdraget att utföra granskning enligt särskild överenskommelse i enlighet med *International Standard on Related Services ISRS 4400 Uppdrag att utföra granskning enligt särskild överenskommelse* (omarbetad). Ett uppdrag att utföra granskning enligt särskild överenskommelse innefattar att vi utför de granskningsåtgärder som har överenskommit med NP3 Fastigheter och rapporterar våra iakttagelser, som är de faktiska resultaten av överenskomna granskningsåtgärder som har utförts. Vi gör inget uttalande beträffande ändamålsenligheten i de överenskomna granskningsåtgärderna.

Detta uppdrag att utföra granskning enligt särskild överenskommelse är inte ett bestyrkandeuppdrag. Följaktligen gör vi inget uttalande och drar ingen slutsats.

Om vi hade utfört ytterligare granskningsåtgärder, kanske andra frågor hade kommit till vår kännedom som då hade rapporterats.

Yrkesetik och kvalitetskontroll

Vi har följt de yrkesetiska kraven i International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (inklusive International Independence Standards) (IESBAs Etikod) och kraven på oberoende i stycke 4A i IESBAs Etikod.

Revisionsföretaget tillämpar International Standard on Quality Management (ISQM) 1, som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer eller rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.



Granskningsåtgärder och iakttagelser

Vi har utfört de granskningsåtgärder som beskrivs nedan, om vilka överenskommelse träffades med NP3 Fastigheter i villkoren för uppdraget daterat den 08 mars 2025 avseende att inbetalt nettobelopp från emitterade gröna obligationer per 2024-12-31 har använts exklusivt till projekt/tillgångar som följer de kategorier och kriterier i NP3 Fastigheters ramverk för gröna obligationer. Granskningsåtgärderna som utförts sammanfattas enligt följande:

- 1) Vi har för varje emitterad grön obligation kontrollerat att en summa motsvarande inbetalat nettobelopp från emitterad upplåning spåras av NP3 Fastigheter i enlighet med NP3 Fastigheters ramverk för gröna obligationer ("Green Bond Framework") per 31 december 2024.
- 2) Vi har för varje emitterad grön obligation kontrollerat att en summa motsvarande inbetalt nettobelopp från emitterad upplåning har använts exklusivt till projekt/tillgångar som följer de kategorier och kriterier i NP3 Fastigheters ramverk för gröna obligationer ("Green Bond Framework") per 31 december 2024.

Vi har gjort följande iakttagelser:

- När det gäller punkt 1) fann vi inga avvikelser.
- När det gäller punkt 2) fann vi inga avvikelser.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

KPMG AB

Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor

Torbjörn Westman
Head of Assurance