

Årsredovisning NSF 3 Sweden Holding 12 AB

Org.nr 559173-7746

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSF 3 Sweden Holding 12 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-06-19



Carl-Adam von Schéele

Årsredovisning

NSF 3 Sweden Holding 12 AB

Org.nr 559173-7746

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för NSF 3 Sweden Holding 12 AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (Tkr). Till följd av detta kan avrundningsdifferenser förekomma.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att direkt eller indirekt förvalta fast och lös egendom, bedriva investeringsverksamhet och i samband därmed äga och förvalta aktier och andra värdepapper samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

NSF 3 Sweden Holding 12 AB, org.nr. 559173-7746, är ett dotterbolag till NREP NSF III Holding 2 S.å r.l., org.nr. B220025, med säte i Luxemburg, som ingår i en koncern vars moderbolag är NREP Nordic Strategies Fund III LP, org.nr. B219884, med säte i Luxemburg. NREP Nordic Strategies Fund III LP upprättar koncernredovisningen för koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

NSF 3 Sweden Holding 12 AB äger 100% av aktierna i dotterbolag NSF 3 Sweden Holding 12a AB med org. nr. 559350-7154.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 845	-867	-185	-1 325
Soliditet (%)	88	83	82	66

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	200 624	-867	199 807
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-867	867	0
Erhållna aktieägartillskott		137 895		137 895
Årets resultat			127	127
Belopp vid årets utgång	50	337 652	127	337 830

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	337 652 220
årets vinst	127 456
	337 779 676

disponeras så att	
i ny räkning överföres	337 779 676
	337 779 676

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
Tkr	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-625	-209
Summa rörelsekostnader		-625	-209
Rörelseresultat		-625	-209
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 318	1 061
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 538	-1 719
Summa finansiella poster		-1 220	-658
Resultat efter finansiella poster		-1 845	-867
Bokslutsdispositioner	5	1 972	0
Resultat före skatt		127	-867
Årets resultat		127	-867

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	356 884	218 989
Fordringar hos koncernföretag	7	22 379	21 061
Summa finansiella anläggningstillgångar		379 263	240 050
Summa anläggningstillgångar		379 263	240 050
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 922	1 800
Summa kortfristiga fordringar		2 922	1 800
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		18	18
Summa kassa och bank		18	18
Summa omsättningstillgångar		2 940	1 818
SUMMA TILLGÅNGAR		382 203	241 868

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		337 652	200 624
Årets resultat		127	-867
Summa fritt eget kapital		337 780	199 757
Summa eget kapital		337 830	199 807
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	8	44 256	41 718
Summa långfristiga skulder		44 256	41 718
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		0	28
Skulder till koncernföretag		65	265
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		52	49
Summa kortfristiga skulder		117	343
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		382 203	241 868

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, om inget annat anges. Intäkter och kostnader redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas, om inget annat anges.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	1 318	1 061
	1 318	1 061

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader från koncernföretag	-2 538	-1 718
Valutakursdifferenser	0	-1
	-2 538	-1 719

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	1 972	0
	1 972	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående redovisat värde	218 989	450
Lämnade aktieägartillskott	137 895	218 539
Utgående redovisat värde	356 884	218 989

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående koncernfordringar	21 061	0
Tillkommande fordringar	1 318	21 061
Utgående koncernfordringar	22 379	21 061

Not 8 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående koncernskulder	41 718	0
Tillkommande skulder	2 538	41 718
Utgående koncernskulder	44 256	41 718

Skulden per 2023-12-31 avser skuld med senare förfallotidpunkt än 5 år.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har under första halvåret 2024 fusionerat in dotterbolaget NSF 3 Sweden Holding 12A AB, org. nr 559350-7154. Inga andra väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Bolaget har inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

Stockholm 2024- -

Carl-Adam von Schéele
Ordförande

Stefan Wallander

Alfred Eklöf

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024- -

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
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."

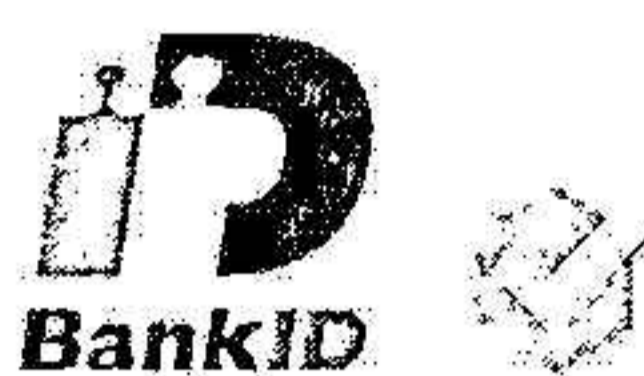
STEFAN WALLANDER

Styrelseledamot

Serienummer: 811912975106e4[...]a025dbf459f96

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-05-30 11:24:42 UTC



ALFRED EKLÖF

Styrelseledamot

Serienummer: 76234f92f1d016[...]05a80dd9db501

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-05-30 16:47:29 UTC



CARL-ADAM VON SCHÉELE

Styrelseordförande

Serienummer: abf371d5e1f0cc[...]767e69fa8ad0d

IP: 82.209.xxx.xxx

2024-05-31 03:50:57 UTC



Susanne Westman

Auktoriserad revisor

Serienummer: 84a8aeea6347a1[...]74fd37b83030b

IP: 84.17.xxx.xxx

2024-06-03 07:24:34 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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

ank=20240702;2024070314765

Penneo dokumentnyckel: J215F-Q6J3J-4QAPH-ZW60E-5340Y-11775

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSF 3 Sweden Holding 12 AB, org.nr 559173-7746

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSF 3 Sweden Holding 12 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NSF 3 Sweden Holding 12 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för NSF 3 Sweden Holding 12 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NSF 3 Sweden Holding 12 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för NSF 3 Sweden Holding 12 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NSF 3 Sweden Holding 12 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-03 07:19:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ark=20240702;20240703;14769