

Årsredovisning

NSF V Office VN Holding 1 AB

Org.nr 559434-2882

Räkenskapsår 2023-05-15 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSF V Office VN Holding 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-18



Carl-Adam von Schéele

Årsredovisning

NSF V Office VN Holding 1 AB

Org.nr 559434-2882

Räkenskapsår 2023-05-15 - 2023-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-15 - 2023-12-31

Styrelsen för NSF V Office VN Holding 1 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 och indirekt förvalta fast och lös egendom, bedriva investeringsverksamhet och i samband därmed äga och förvalta aktier och andra värdepapper samt bedriva annan verksamhet som styrelsen anser vara förenlig därmed.

NSF V Office VN Holding 1 AB, org.nr. 559434-2882, är ett dotterbolag till NREP NSF V Holding 2 S.à r.l., org.nr. B264534, med säte i Luxemburg, som ingår i en koncern vars moderbolag är NREP Nordic Strategies Fund V Limited Partnership, org.nr. B260570, med säte i Luxemburg.

NREP Nordic Strategies Fund V Limited Partnership upprättar koncernredovisningen för koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har bildats under året. Under räkenskapsåret har bolaget bytt namn från Goldcup 20899 AB till NSF V Office VN Holding 1 AB. Bolaget har under året bytt ägare till NREP NSF V Holding 2 S.à.r.l., org.nr. B264534.

Inga andra väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023
	(8 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-87
Soliditet (%)	32

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar av eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Bolagets bildande	50			50
Erhållna aktieägartillskott		552 752		552 752
Årets resultat			-87	-87
Belopp vid årets utgång	50	552 752	-87	552 715

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	552 751 786
årets förlust	-86 935
	552 664 851
disponeras så att	
i ny räkning överföres	552 664 851
	552 664 851

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

Resultaträkning

Tkr

Not

1

2023-05-15

-2023-12-31

(8 mån)

Rörelseintäkter m. m.

Nettoomsättning 0

Summa rörelseintäkter m.m. 0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader -181

Summa rörelsekostnader -181

Rörelseresultat -181

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 3 15 120

Räntekostnader och liknande resultatposter 4 -15 026

Summa finansiella poster 94

Resultat efter finansiella poster -87

Resultat före skatt -87

Årets resultat -87

Balansräkning **Not** **2023-12-31**
Tkr **1**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag **5** **552 632**

Fordringar hos koncernföretag **6** **1 192 550**

Summa finansiella anläggningstillgångar **1 745 182**

Summa anläggningstillgångar **1 745 182**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag **120**

Summa kortfristiga fordringar **120**

Kassa och bank **111**

Summa omsättningstillgångar **231**

SUMMA TILLGÅNGAR **1 745 413**

Balansräkning Not 2023-12-31
Tkr 1

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital 50

Summa bundet eget kapital 50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat 552 752

Årets resultat -87

Summa fritt eget kapital 552 665

Summa eget kapital 552 715

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag 7 560 226

Övriga skulder 8 632 382

Summa långfristiga skulder 1 192 608

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 90

Summa kortfristiga skulder 90

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 1 745 413

ank=20240702,20240703,14457

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

	2023-05-15	-2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	15 118	
Valutakursdifferenser	2	
	15 120	

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-05-15	-2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-7 644	
Övriga räntekostnader	-7 382	
	-15 026	

Not 5 Andelar i koncernföretag

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Förvärv	50
Lämnade aktieägartillskott	552 582
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	552 632
Utgående redovisat värde	552 632

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Tillkommande fordringar	1 192 550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 192 550
Utgående redovisat värde	1 192 550

Not 7 Skulder till koncernföretag

2023-12-31

Ingående koncernskulder	0
Tillkommande skulder	560 226
Utgående koncernskulder	560 226

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

Not 8 Övriga skulder

2023-12-31

Ingående skulder	0
Tillkommande skulder	632 382
Utgående skulder	632 382

Not 9 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

Bolaget har inga ställda säkerheter eller eventualförpliktelser.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

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 11:25:51 UTC



ALFRED EKLÖF

Styrelseledamot

Serienummer: 76234f92f1d016[...]05a80dd9db501

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-05-30 16:45:50 UTC



CARL-ADAM VON SCHÉELE

Styrelseordförande

Serienummer: abf371d5e1f0cc[...]767e69fa8ad0d

IP: 82.209.xxx.xxx

2024-05-31 03:56:27 UTC



Susanne Westman

Auktoriserad revisor

Serienummer: 84a8aeaa6347a1[...]74fd37b83030b

IP: 84.17.xxx.xxx

2024-05-31 11:41:28 UTC



ank=20240702;2024070314461

Penneo dokumentnyckel: XQC13-PE1WB-M6EHI-HLSOP-NTTT2-ICWG5

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>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSF V Office VN Holding 1 AB, org.nr 559434-2882

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSF V Office VN Holding 1 AB för räkenskapsåret 15 maj 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NSF V Office VN Holding 1 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 V Office VN Holding 1 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 V Office VN Holding 1 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 V Office VN Holding 1 AB för räkenskapsåret 15 maj 2023 till 31 december 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 V Office VN Holding 1 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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

2024-05-31 11:37:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20240702;2024070314465