

Årsredovisning för  
**Nordic III Helsingborg AB**  
559177-2958

Räkenskapsåret  
**2021-04-01 - 2022-03-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordic III Helsingborg AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-07-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum



Anton Karlström

Stockholm 2022-07-07

Årsredovisning för  
**Nordic III Helsingborg AB**  
559177-2958

Räkenskapsåret  
**2021-04-01 - 2022-03-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nordic III Helsingborg AB, 559177-2958, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-04-01 - 2022-03-31.

### Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Stockholm, förvaltar fastigheten Magnus Stenbock 15 i Helsingborgs kommun. Bolaget har inga anställda. Inga löner eller andra ersättningar har betalats ut.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser har under året inträffat som är att beteckna såsom väsentliga. En av bolagets tidigare hyresgäster har sagt upp sitt avtal och flyttat ut per sista februari 2021.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kkr 2018/2019
Nettoomsättning	15 584	22 809	23 302	7 279
Rörelseresultat	-75	7 824	7 017	2 815
Resultat efter finansiella poster	-6 540	1 245	-1 147	1 683
Balansomslutning	232 382	240 935	241 913	89 870
Soliditet, %	18	20,9	20,8	4,9

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.



**Förändringar i eget kapital**

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Övrigt bundet eget kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Eget kapital vid årets början 2021-04-01	50		47 369	-2 419	45 000
Utdelning Balanseras i ny räkning			-2 248		-2 248
			-2 419	2 419	-
Årets resultat				-6 194	-6 193
<b>Eget kapital vid årets utgång 2022-03-31</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>42 702</b>	<b>-6 194</b>	<b>36 559</b>

Erhållna aktieägartillskott är ovillkorade.

**Resultatdisposition**

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	42 702 538
årets resultat	-6 193 828
Totalt	36 508 710
disponeras så att till aktieägarna utdelas	-
balanseras i ny räkning	36 508 710
Summa	36 508 710

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



**Resultaträkning**

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-04-01- 2022-03-31</i>	<i>2020-04-01- 2021-03-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		15 584	22 809
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>15 584</b>	<b>22 809</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-8 143	-7 130
Övriga externa kostnader		-1 017	-1 359
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 499	-6 499
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-15 659</b>	<b>-14 988</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-75</b>	<b>7 821</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	684	585
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-7 149	-7 165
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 465</b>	<b>-6 580</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 540</b>	<b>1 241</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		1 330	-780
Förändring av överavskrivningar		-983	-2 371
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>347</b>	<b>-3 151</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 193</b>	<b>-1 910</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	4	-1	-509
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 194</b>	<b>-2 419</b>

2022072918509



2022072918510

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-03-31</i>	<i>2021-03-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	206 957	211 085
Byggnadsinventarier	6	15 809	18 181
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	765	107
Summa materiella anläggningstillgångar		223 531	229 373
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		223 531	229 373
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		242	242
Övriga fordringar		-	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 878	1 576
Summa kortfristiga fordringar		2 120	1 819
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		6 731	9 743
Summa kassa och bank		6 731	9 743
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		8 851	11 562
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		232 382	240 935



## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-03-31</i>	<i>2021-03-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		42 703	47 369
Årets resultat		-6 194	-2 419
Summa fritt eget kapital		36 509	44 950
<b>Summa eget kapital</b>		<b>36 559</b>	<b>45 000</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	8	-	1 330
Akkumulerade överavskrivningar		6 596	5 612
Summa obeskattade reserver		6 596	6 942
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	181 765	183 817
Summa långfristiga skulder		181 765	183 817
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		436	521
Skulder till koncernföretag		189	197
Skatteskulder		-1 161	1 370
Övriga skulder		937	485
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 061	2 603
Summa kortfristiga skulder		7 462	5 176
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>232 382</b>	<b>240 935</b>

2022072918511



## Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	50
Byggnadsinventarier	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-04-01- 2022-03-31	2020-04-01- 2021-03-31
Ränteintäkter, övriga	0	1
Övrigt	684	584
<b>Summa</b>	<b>684</b>	<b>585</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-04-01- 2022-03-31	2020-04-01- 2021-03-31
Räntekostnader, kreditinstitut	-1 631	-1 796
Räntekostnader, koncernföretag	-4 688	-4 688
Räntekostnader, övriga	-27	-16
Övriga finansiella kostnader	-803	-665
<b>Summa</b>	<b>-7 149</b>	<b>-7 165</b>

**Not 4 Skatter**

	2022-03-31	2021-03-31
Skattemässigt restvärde	67 568	72 771

Till följd av att bolaget yrkar högre skattemässiga värdeminskningssavdrag än de bokförda avskrivningarna på byggnader, har bolaget ett skattemässigt resultat som skiljer sig från det bokförda.

**Not 5 Byggnader och mark**

	2022-03-31	2021-03-31
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärden	48 113	48 113
Fusionsöverbärde	158 259	158 259
Utgående anskaffningsvärden	206 372	206 372
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 373	-4 246
Årets avskrivningar	-4 128	-4 127
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 501	-8 373
<b>Redovisat värde byggnader vid årets slut</b>	<b>193 871</b>	<b>197 999</b>
<b>Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	13 086	13 086
Redovisat värde mark vid årets slut	13 086	13 086
<b>Summa redovisat värde byggnader och mark vid årets slut</b>	<b>206 957</b>	<b>211 085</b>
Taxeringsvärde byggnader	134 000	134 000
Taxeringsvärde mark	31 000	31 000
Summa taxeringsvärde	165 000	165 000

**Not 6 Byggnadsinventarier**

	2022-03-31	2021-03-31
Ingående anskaffningsvärden	23 714	23 714
Utgående anskaffningsvärden	23 714	23 714
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 533	-3 162
Årets avskrivningar	-2 372	-2 371
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 905	-5 533
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>15 809</b>	<b>18 181</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2022-03-31	2021-03-31
Vid årets början	107	
Investeringar	658	107
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>765</b>	<b>107</b>

### Not 8 Obeskattade reserver

	2022-03-31	2021-03-31
Periodiseringsfonder:		
-Avsatt vid tax 2019	-	550
-Avsatt vid tax 2020	-	780
Akkumulerade överavskrivningar	6 596	5 612
<b>Summa</b>	<b>6 596</b>	<b>6 942</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

	2022-03-31	2021-03-31
Skulder som förfaller till betalning senare än ett men inom fem år		
Skulder till koncernföretag	58 600	58 600
Skulder till kreditinstitut	123 165	125 217
	<b>181 765</b>	<b>183 817</b>

### Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-03-31	2021-03-31
Fastighetsinteckningar	126 430	126 430

### Not 11 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Savills Investment Management KVG GmbH, org.nr HRV 104229, med säte i Frankfurt am Main, Tyskland, på uppdrag av den tyska specialfonden Savills IM Nordic III - Retail Spezialfund.



## Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

## Underskrifter

Stockholm 2022-07-07

Peter Broström  
Styrelsordförande

Roland Döhn

Hélène Henning

Anton Karlström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022-07-07  
RSM Stockholm AB

Per-Johan Elert  
Auktoriserad revisor



# Verification

Transaction 09222115557472972357

## Document

Årsredovisning Nordic III Helsingborg 2022  
 Main document  
 10 pages  
*Initiated on 2022-07-07 10:28:59 CEST (+0200) by Per-Johan Elert (PE)*  
*Finalised on 2022-07-07 11:23:33 CEST (+0200)*

## Signing parties

Per-Johan Elert (PE)  
 RSM Stockholm AB  
*per-johan.elert@rsm.se*



*The name returned by Swedish BankID was "PER-JOHAN ELERT"*  
*Signed 2022-07-07 11:23:33 CEST (+0200)*

Anton Karlström (AK)  
*anton.karlstrom@savillsim.com*



*The name returned by Swedish BankID was "ANTON KARLSTRÖM"*  
*Signed 2022-07-07 10:31:16 CEST (+0200)*

Helene Henning (HH)  
*helene.henning@savillsim.com*



*The name returned by Swedish BankID was "HÉLÈNE HENNING"*  
*Signed 2022-07-07 10:30:31 CEST (+0200)*

Peter Broström (PB)  
*peter.brostrom@savillsim.com*



*The name returned by Swedish BankID was "Peter Eric Broström"*  
*Signed 2022-07-07 10:35:58 CEST (+0200)*

Roland Döhn (RD)  
*roland.doehn@savillsim-KVG.com*  
 +49.1724251832  
*Signed 2022-07-07 10:47:51 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as



# Verification

Transaction 09222115557472972357

Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

an i



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nordic III Helsingborg AB, org.nr. 559177-2958

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic III Helsingborg AB för räkenskapsåret 2021-04-01-2022-03-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic III Helsingborg AB:s finansiella ställning per den 31 mars 2022 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.

#### 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 Nordic III Helsingborg 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-04-01 – 2021-03-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 09 juli 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

#### 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](http://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 Nordic III Helsingborg AB för räkenskapsåret 2021-04-01-2022-03-31 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 Nordic III Helsingborg 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska signeringen

RSM Stockholm AB

Per-Johan Elert  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557472980379

## Dokument

Revisionsberättelse Nordic III Helsingborg AB 2022  
Huvuddokument  
1 sida  
*Startades 2022-07-07 11:32:35 CEST (+0200) av Per-Johan Elert (PE)*  
*Färdigställt 2022-07-07 12:31:34 CEST (+0200)*

## Signerande parter

Per-Johan Elert (PE)  
RSM Stockholm AB  
*per-johan.elert@rsm.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-JOHAN ELERT"*  
*Signerade 2022-07-07 12:31:34 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

