

Årsredovisning NIP LivReal Barkarby Parkkvarteret AB

Org.nr 559230-2375

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NIP LivReal Barkarby Parkkvarteret 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

NIP LivReal Barkarby Parkkvarteret AB

Org.nr 559230-2375

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Styrelsen för NIP LivReal Barkarby Parkkvarteret 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 förvärva, utveckla och förvalta fast egendom samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Barkarby 2:300 i Järfälla.

NIP LivReal Barkarby Parkkvarteret AB, org.nr. 559230-2375, är ett dotterbolag till Nordic Income Fund Sweden Living Holding AB, org.nr. 559278-8532, med säte i Luxemburg, som ingår i en koncern vars moderbolag är NREP Income+ Fund SCSp, org.nr. B246661, med säte i Luxemburg.

NREP Income+ Fund SCSp upprättar koncernredovisningen för koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fått en ny ägare. Den nya ägaren är Nordic Income Fund Sweden Living Holding AB, org.nr. 559278-8532 med säte i Stockholm.

Bolaget har under året bytt namn från Parkkvarteret Fastighets AB till NIP LivReal Barkarby Parkkvarteret AB.

Bolaget har under året aktiverat och påbörjat förvaltning av fastigheten Barkarby 2:300 i Järfälla.

Inga andra väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	16 520	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-18 835	-7 152	-1 035	-124
Soliditet (%)	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	18	3	71
Disposition enligt beslut av årsstämman:		3	-3	0
Erhållna aktieägartillskott		20 000		20 000
Årets resultat			-18 835	-18 835
Belopp vid årets utgång	50	20 021	-18 835	1 236

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 020 856
årets förlust	-18 835 056
	1 185 800
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 185 800
	1 185 800

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 m. m.</i>			
Hysesintäkter		16 520	0
Summa rörelseintäkter m.m.		16 520	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-2 635	0
Övriga externa kostnader		-1 316	-772
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 661	0
Summa rörelsekostnader		-10 612	-772
Rörelseresultat		5 908	-772
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-24 748	-6 380
Summa finansiella poster		-24 743	-6 380
Resultat efter finansiella poster		-18 835	-7 152
Bokslutsdispositioner	5	0	8 811
Resultat före skatt		-18 835	1 659
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-1 656
Årets resultat		-18 835	3

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Immateriella anläggningstillgångar	6	15 229	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		15 229	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	562 781	0
Inventarier, verktyg och installationer	8	116	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	0	414 500
Summa materiella anläggningstillgångar		562 897	414 500
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	10	0	8 811
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	8 811
Summa anläggningstillgångar		578 126	423 311
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		389	0
Övriga fordringar		275	237
Summa kortfristiga fordringar		664	237
Kassa och bank		3 532	0
Summa omsättningstillgångar		4 196	237
SUMMA TILLGÅNGAR		582 322	423 548

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		20 021	18
Årets resultat		-18 835	3
Summa fritt eget kapital		1 186	21
Summa eget kapital		1 236	71
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	11	576 036	414 298
Övriga skulder	12	184	0
Summa långfristiga skulder		576 220	414 298
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		48	7 233
Skatteskulder		47	1 938
Övriga skulder		70	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 701	8
Summa kortfristiga skulder		4 866	9 179
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		582 322	423 548

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.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med eventuella ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Eventuella avskrivningsbelopp utgörs av anskaffningsvärde minskat med ett beräknat restvärde om detta väsentligt, och avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjande perioden.

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

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
Övriga ränteintäkter	5	0
	<u>5</u>	<u>0</u>

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-24 748	-6 380
	-24 748	-6 380

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Årets vändning av periodiseringsfond	0	8 811
	0	8 811

Not 6 Immateriella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Aktiveringar	16 554	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 554	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 325	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 325	0
Utgående redovisat värde	15 229	0

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Aktiveringar	568 106	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	568 106	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-5 325	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 325	0
Utgående redovisat värde	562 781	0

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Aktiveringar	127	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-11	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11	0
Utgående redovisat värde	116	0

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	414 500	192 513
Förvärv	170 287	221 987
Aktiveringar	-584 787	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	414 500
Utgående redovisat värde	0	414 500

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående koncernfordringar	8 811	1 282
Tillkommande fordringar	0	8 811
Avgående fordringar	-8 811	-1 282
Utgående koncernfordringar	0	8 811

Not 11 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående koncernskulder	414 298	414 298
Tillkommande skulder	161 738	0
Utgående koncernskulder	576 036	414 298

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

Not 12 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående redovisat värde	0	0
Tillkommande skulder	184	0
Utgående redovisat värde	184	0

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Bolaget har inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2024- -

Stefan Wallander
Ordförande

Sebastian Vallgård

Carl-Adam Von Schéele

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."

CARL-ADAM VON SCHÉELE

Styrelseledamot

Serienummer: abf371d5e1f0cc[...]767e69fa8ad0d

IP: 82.209.xxx.xxx

2024-05-31 03:43:10 UTC



STEFAN WALLANDER

Styrelseordförande

Serienummer: 811912975106e4[...]a025dbf459f96

IP: 46.195.xxx.xxx

2024-05-31 06:37:22 UTC



Sebastian Vallgård

Styrelseledamot

Serienummer: 648956f9d5d83c[...]78df3a95e6e4f

IP: 212.247.xxx.xxx

2024-06-03 11:34:19 UTC



Susanne Westman

Auktoriserad revisor

Serienummer: 84a8aeea6347a1[...]74fd37b83030b

IP: 84.17.xxx.xxx

2024-06-03 15:47:28 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 tidsstäplat 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 NIP LivReal Barkarby Parkkvarteret AB, org.nr 559230-2375

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NIP LivReal Barkarby Parkkvarteret AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NIP LivReal Barkarby Parkkvarteret 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 NIP LivReal Barkarby Parkkvarteret 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 NIP LivReal Barkarby Parkkvarteret 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 NIP LivReal Barkarby Parkkvarteret 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NIP LivReal Barkarby Parkkvarteret AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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

2024-06-03 15:34:56 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20240702;2024070313070