

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Invela Årsta 84:1 AB
559236-1785

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 30/6 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30 juni 2023


Maria Mastej

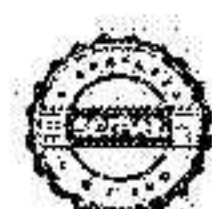
ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Invela Årsta 84:1 AB
559236-1785

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Invela Årsta 84:1 AB
559236-1785

ÅRSREDOVISNING FÖR INVELA ÅRSTA 84:1 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Invela Årsta 84:1 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Årsta 84:1 i Uppsala.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fusionerats med bolaget Invela Årsta 84:1 Holding AB, org nr 559319-3526.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 1 270 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2022	2021 (6 mån)	2020/2021 (18 mån)
Hysesintäkter (tkr)	2 576	1 751	1 521
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-724	60	159
Soliditet	1%	1%	1%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då bolaget hade förlängt räkenskapsår 2020/2021 och sedan förkortat räkenskapsår 2021.



Invela Årsta 84:1 AB
559236-1785

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	-	160	-129	56
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-129	129	0
Fusionsresultat			-110		-110
Erhållet aktieägartillskott			1 270		1 270
Årets resultat				-1 183	-1 183
Utgående balans	25	0	1 191	-1 183	33

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick per årsskiftet till 300 tkr (fg år 200).

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	1 191 049
Årets förlust	-1 182 723
	<u>8 326</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>8 326</u>
	<u>8 326</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Invela Årsta 84:1 AB
559236-1785

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-07-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		2 576	1 751
Övriga rörelseintäkter		1 075	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 651	1 751
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-661	-438
Övriga externa kostnader		-776	-340
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-628	-213
Summa rörelsekostnader		-2 065	-991
Rörelseresultat		1 586	760
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	8	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 318	-700
Summa finansiella poster		-2 310	-700
Resultat efter finansiella poster		-724	60
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-284	-117
Summa bokslutsdispositioner		-284	-117
Resultat före skatt		-1 008	-57
Skatter			
Skatt på årets resultat		-175	-72
ÅRETS RESULTAT		-1 183	-129

2023072112532



Invela Årsta 84:1 AB
559236-1785

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	45 279	27 398
Summa materiella anläggningstillgångar		45 279	27 398
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	6	103	240
Summa finansiella anläggningstillgångar		103	240
Summa anläggningstillgångar		45 382	27 638
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		215	413
Fordringar hos koncernföretag		1 372	100
Övriga fordringar		1	157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101	92
Summa kortfristiga fordringar		1 689	762
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 225	1 078
Summa kassa och bank		1 225	1 078
Summa omsättningstillgångar		2 914	1 840
SUMMA TILLGÅNGAR		48 296	29 478

2023072112583



Invela Årsta 84:1 AB
559236-1785

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 191	160
Årets resultat		-1 183	-129
Summa fritt eget kapital		8	31
Summa eget kapital		33	56
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		581	297
Summa obeskattade reserver		581	297
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		45 691	27 246
Summa långfristiga skulder		45 691	27 246
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		21	18
Skulder till koncernföretag		548	732
Skatteskulder		380	192
Övriga skulder		74	245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		968	692
Summa kortfristiga skulder		1 991	1 879
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 296	29 478

2023072112534



Invela Årsta 84:1 AB
559236-1785

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	50 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Invela Årsta Holding AB, org nr 559319-3526, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är NREP Nordic Strategies Fund IV LP, org nr B237162, med säte i Luxemburg.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -2 181 tkr (fg år -700).

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 788	27 788
Fusion	18 509	-
Utgående anskaffningsvärden	46 297	27 788
Ingående avskrivningar	-390	-177
Årets avskrivningar	-628	-213
Utgående avskrivningar	-1 018	-390
Redovisat värde	45 279	27 398

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	240	-
Tillkommande poster	-137	240
Utgående anskaffningsvärden	103	240
Redovisat värde	103	240

Invela Årsta 84:1 AB
559236-1785

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	45 691	27 246
Redovisat värde	45 691	27 246

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	28 350	28 350
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	28 350	28 350
Summa ställda säkerheter	28 350	28 350

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Rickard S. Dahlberg
Ordförande

Maria Mastej
Verkställande Direktör

Dan Epsten

Kristoffer Rask

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557495199277

Dokument

922 ÅR Invela Årsta 84.1 AB 2022
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2023-06-20 16:19:44 CEST (+0200) av Johan
Rydén (JR)
Färdigställt 2023-06-21 21:26:05 CEST (+0200)

Initierare

Johan Rydén (JR)
johan.ryden@amblin.se

Signerande parter

Rickard S. Dahlberg (RSD)
Personnummer 7306040275
rickard.dahlberg@nrep.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RICKARD SVENSSON DAHLBERG"
Signerade 2023-06-21 08:08:25 CEST (+0200)

Kristoffer Rask (KR)
Personnummer 910607-0338
krra@nrep.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kristoffer Karl Valter Rask"
Signerade 2023-06-20 18:41:11 CEST (+0200)

Maria Mastej (MM)
Personnummer 820610-0706
maria@invela.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA MASTEJ"
Signerade 2023-06-20 22:33:08 CEST (+0200)

Dan Epsten (DE)
Personnummer 761210-9277
dan@invela.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan
Epsten"
Signerade 2023-06-20 16:27:04 CEST (+0200)

Susanne Westman (SW)
Personnummer 660323-0209



Verifikat

Transaktion 09222115557495199277

susanne.westman@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Susanne Westman"

Signerade 2023-06-21 21:26:05 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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Invela Årsta 84:1 AB, org.nr 559236-1785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Invela Årsta 84:1 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Invela Årsta 84:1 ABs finansiella ställning per den 31 december 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 för Invela Årsta 84:1 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 Invela Årsta 84:1 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Invela Årsta 84:1 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Invela Årsta 84:1 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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

2023-06-21 19:00:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023072005084



Verifikat

Transaktion 09222115557496605759

2023072005085

Dokument

NSF IV årsredovisningar (I) - MF + MKM

Huvuddokument

153 sidor

Startades 2023-07-11 11:58:36 CEST (+0200) av Real

Advokatbyrå (RA)

Färdigställt 2023-07-12 09:32:19 CEST (+0200)

Initierare

Real Advokatbyrå (RA)

Real Advokatbyrå

Org. nr 556888-4778

info@realadv.se

+46723730354

Signerande parter

Mikael Fastén (MF)

Personnummer 710913-7856

mifa@rrep.com

Maria-Kinga Mastej (MM)

Personnummer 820610-0706

maria@inveta.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGT MIKAEL FASTÉN"

Signerade 2023-07-12 09:32:19 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA MASTEJ"

Signerade 2023-07-11 12:26:52 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>

