

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för


Invela Bagaren 1 AB
556934-0069

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 Bagaren 1 AB

556934-0069

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



Invela Bagaren 1 AB
556934-0069

ÅRSREDOVISNING FÖR INVELA BAGAREN 1 AB

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Bagaren 1 i Tyresö.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fusionerats med bolaget Invela Bagaren Holding AB, org nr 559319-3492.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 260 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (tkr)	1 648	1 570	1 108	1 207
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-560	825	687	484
Soliditet	2%	81%	81%	68%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då vakansgraden i fastigheten minskat efter lyckosamt uthyrningsarbete.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat		Totalt
			resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	2 657	487	3 194
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			487	-487	0
Fusionsresultat			-2 636		-2 636
Erhållet aktieägartillskott			260		260
Årets resultat				-761	-761
Utgående balans	50	0	768	-761	57

Invela Bagaren 1 AB
556934-0069

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	768 363
Årets förlust	-761 020
	<hr/>
	7 343
	<hr/> <hr/>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	7 343
	<hr/>
	7 343
	<hr/> <hr/>

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

2023072112543



Invela Bagaren 1 AB
556934-0069

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		1 648	1 570
Övriga rörelseintäkter		-	42
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 648	1 612
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-527	-364
Övriga externa kostnader		-361	-341
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-236	-66
Summa rörelsekostnader		-1 124	-771
Rörelseresultat		524	841
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 084	-16
Summa finansiella poster		-1 084	-16
Resultat efter finansiella poster		-560	825
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-124	-209
Summa bokslutsdispositioner		-124	-209
Resultat före skatt		-684	616
Skatter			
Skatt på årets resultat		-77	-129
ÅRETS RESULTAT		-761	487

2023072112544



Invela Bagaren 1 AB
556934-0069

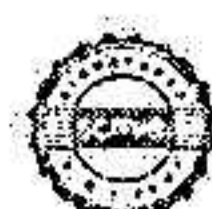
BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	19 398	3 012
Inventarier, verktyg och installationer	5	11	23
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	102	-
Summa materiella anläggningstillgångar		19 511	3 035
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	7	42	99
Summa finansiella anläggningstillgångar		42	99
Summa anläggningstillgångar		19 553	3 134
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11	-
Fordringar hos koncernföretag		941	120
Övriga fordringar		105	101
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48	72
Summa kortfristiga fordringar		1 105	293
Kassa och bank			
Kassa och bank		483	735
Summa kassa och bank		483	735
Summa omsättningstillgångar		1 588	1 028
SUMMA TILLGÅNGAR		21 141	4 162

2023072112545



Invela Bagaren 1 AB
556934-0069

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		768	2 657
Årets resultat		-761	487
Summa fritt eget kapital		7	3 144
Summa eget kapital		57	3 194
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		333	209
Summa obeskattade reserver		333	209
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till koncernföretag		19 776	-
Summa långfristiga skulder		19 776	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	15
Skulder till koncernföretag		572	-
Skatteskulder		-	153
Övriga skulder		5	71
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		398	520
Summa kortfristiga skulder		975	759
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 141	4 162



Invela Bagaren 1 AB
556934-0069

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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Invela Bagare Holding AB, org nr 559319-3492, 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -1 027 tkr (fg år -16).

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 357	3 357
Fusion	16 610	-
Utgående anskaffningsvärden	19 967	3 357
Ingående avskrivningar	-345	-289
Årets avskrivningar	-224	-56
Utgående avskrivningar	-569	-345
Redovisat värde	19 398	3 012



Invela Bagaren 1 AB
556934-0069

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58	179
Omklassificeringar m.m.	-	-121
Utgående anskaffningsvärden	58	58
Ingående avskrivningar	-35	-89
Omklassificeringar m.m.	-	66
Årets avskrivningar	-12	-12
Utgående avskrivningar	-47	-35
Redovisat värde	11	23

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Inköp	102	-
Utgående anskaffningsvärden	102	0
Redovisat värde	102	0

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99	-
Tillkommande poster	-	99
Avgående poster	-57	-
Utgående anskaffningsvärden	42	99
Redovisat värde	42	99

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	19 776	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Redovisat värde	19 776	0

2023072112548



Invela Bagaren 1 AB
556934-0069

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	28 350	11 700
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	28 350	11 700
Summa ställda säkerheter	28 350	11 700

Not 10 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 Epstein

Kristoffer Rask

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557495199348

Dokument

923 ÅR Invela Bagaren 1 AB 2022
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2023-06-20 16:20:10 CEST (+0200) av Johan Rydén (JR)
Färdigställt 2023-06-21 21:25:39 CEST (+0200)

Initierare

Johan Rydén (JR)
johan.ryden@ambliin.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 08:09:19 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kristoffer Karl Valter Rask"
Signerade 2023-06-20 18:40:45 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA MASTEJ"
Signerade 2023-06-20 22:33:41 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan Epsten"
Signerade 2023-06-20 16:27:22 CEST (+0200)

Susanne Westman (SW)
Personnummer 660323-0209



2023072112550

Verifikat

Transaktion 09222115557495199348

susanne.westman@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Susanne Westman"

Signerade 2023-06-21 21:25:39 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 Bagaren 1 AB, org.nr 556934-0069

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Invela Bagaren 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 Bagaren 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 Bagaren 1 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Invela Bagaren 1 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 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 revisions sed 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 Bagaren 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Invela Bagaren 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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

2023-06-21 19:00:15 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023072005255

