

Årsredovisning för
Nordic III Helsingborg AB
559177-2958


Räkenskapsåret
2023-04-01 - 2024-03-31

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 2024-07-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-07-22


Peter Broström

Årsredovisning för
Nordic III Helsingborg AB
559177-2958

Räkenskapsåret
2023-04-01 - 2024-03-31

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 2023-04-01 - 2024-03-31.

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

Under året har ett renoveringsprojekt pågått för att förbättra utformningen av byggnaden, projektet avslutades i maj 2024.

En ny värdering av fastigheten har gjorts under året som visade ett nedskrivningsbehov av fastigheten om 46,8 msek

Flerårsöversikt

	2023/2024	2021/2022	2020/2021	Belopp i kkr 2019/2020
Nettoomsättning	11 516	15 618	15 584	22 809
Rörelseresultat	-50 358	-930	-75	7 824
Resultat efter finansiella poster	-57 975	-7 380	-6 540	1 245
Balansomslutning	253 272	226 557	232 382	240 935
Soliditet, %	26	17,8	18	20,9

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.



Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt bundet eget kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital vid årets början 2023-04-01	50		42 009	-5 009	37 050
Resultatdisposition fg år Erhållna/återbetalda aktieägartillskott			-5 009	5 009	-
			82 968		82 968
Årets resultat				-55 604	-55 604
Eget kapital vid årets utgång 2024-03-31	50	-	119 968	-55 604	64 414

Erhållna aktieägartillskott är ovillkorade.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	119 968 116
årets resultat	-55 603 610
Totalt	64 364 506
disponeras så att till aktieägarna utdelas	-
balanseras i ny räkning	64 364 506
Summa	64 364 506

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



2024082806247

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2023-04-01- 2024-03-31	2022-04-01- 2023-03-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		11 516	15 618
Övriga rörelseintäkter		645	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		12 161	15 618
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-7 195	-8 895
Övriga externa kostnader		-2 047	-1 153
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-53 277	-6 499
Summa rörelsekostnader		-62 519	-16 547
Rörelseresultat		-50 358	-929
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	875	684
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-8 492	-7 135
Summa finansiella poster		-7 617	-6 451
Resultat efter finansiella poster		-57 975	-7 380
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		2 371	2 371
Summa bokslutsdispositioner		2 371	2 371
Resultat före skatt		-55 604	-5 009
Skatter			
Årets resultat		-55 604	-5 009

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-03-31</i>	<i>2023-03-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	151 924	202 830
Byggnadsinventarier	6	11 067	13 438
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	50 665	4 836
Summa materiella anläggningstillgångar		213 656	221 104
Summa anläggningstillgångar		213 656	221 104
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		165	681
Övriga fordringar		9 486	26
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 142	1 607
Summa kortfristiga fordringar		10 793	2 314
Kassa och bank			
Kassa och bank		28 823	3 139
Summa kassa och bank		28 823	3 139
Summa omsättningstillgångar		39 616	5 453
SUMMA TILLGÅNGAR		253 272	226 557

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-03-31	2023-03-31
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		119 968	42 009
Årets resultat		-55 604	-5 009
Summa fritt eget kapital		64 364	37 000
Summa eget kapital		64 414	37 050
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar	8	1 853	4 224
Summa obeskattade reserver		1 853	4 224
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	123 165	181 765
Skulder till koncernföretag		58 600	-
Summa långfristiga skulder		181 765	181 765
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		484	1 709
Skulder till koncernföretag		358	155
Skatteskulder		-	-1 641
Övriga skulder		-	-248
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 398	3 543
Summa kortfristiga skulder		5 240	3 518
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		253 272	226 557

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

	2023-04-01- 2024-03-31	2022-04-01- 2023-03-31
Ränteintäkter, övriga	191	0
Övrigt	684	684
Summa	875	684

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-04-01- 2024-03-31	2022-04-01- 2023-03-31
Räntekostnader, kreditinstitut	-6 856	-3 444
Räntekostnader, koncernföretag	-4 688	-4 688
Räntekostnader, övriga	-37	-16
Övriga finansiella kostnader	3 089	1 013
Summa	-8 492	-7 135

Not 4 Skatter

	2024-03-31	2023-03-31
Skattemässigt restvärde	60 343	71 851

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

	2024-03-31	2023-03-31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärden	48 113	48 113
Fusionsöverbärde	158 259	158 259
Utgående anskaffningsvärden	206 372	206 372
Ingående ackumulerade avskrivningar	-16 628	-12 501
Årets avskrivningar	-4 128	-4 127
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 756	-16 628
Ingående nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivningar	-46 778	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-46 778	-
Redovisat värde byggnader vid årets slut	138 838	189 744
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	13 086	13 086
Redovisat värde mark vid årets slut	13 086	13 086
Summa redovisat värde byggnader och mark vid årets slut	151 924	202 830
Taxeringsvärde byggnader	137 000	137 000
Taxeringsvärde mark	30 000	30 000
Summa taxeringsvärde	167 000	167 000

Not 6 Byggnadsinventarier

	2024-03-31	2023-03-31
Ingående anskaffningsvärden	23 714	23 714
Utgående anskaffningsvärden	23 714	23 714
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 276	-7 905
Årets avskrivningar	-2 372	-2 371
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 648	-10 276
Redovisat värde vid årets slut	11 066	13 438

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-03-31	2023-03-31
Vid årets början	4 836	765
Investeringar	45 829	4 071
Redovisat värde vid årets slut	50 665	4 836

Not 8 Obeskattade reserver

	2024-03-31	2023-03-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 853	4 224
Summa	1 853	4 224

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-03-31	2023-03-31
Skulder som förfaller till betalning senare än ett men inom fem år		
Skulder till koncernföretag	58 600	58 600
Skulder till kreditinstitut	123 165	123 165
	181 765	181 765

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-03-31	2023-03-31
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, enligt datum av vår elektroniska signatur

Peter Broström
Styrelseordförande

Roland Döhn

Hélène Henning

Anton Karlström

Vår revisionsberättelse har lämnats den
RSM Stockholm AB

Per-Johan Elert
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557522753053

Document

Årsredovisning 2024-03-31 Nordic III Helsingborg AB
Main document
10 pages
Initiated on 2024-07-19 09:56:21 CEST (+0200) by Per-Johan Elert (PE)
Finalised on 2024-07-19 21:17:08 CEST (+0200)

Signatories

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



The name returned by Swedish BankID was "PER-JOHAN ELERT"
Signed 2024-07-19 21:17:08 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "KARL RIKARD ANTON KARLSTRÖM"
Signed 2024-07-19 12:33:02 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "HÉLÈNE HENNING"
Signed 2024-07-19 11:01:33 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "Peter Eric Broström"
Signed 2024-07-19 18:57:52 CEST (+0200)

Roland Döhn (RD)
roland.doehn@savillsim-KVG.com
+491724251832
Signed 2024-07-19 10:52:10 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557522753053

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 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>



2024082806256



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 1 april 2023 till 31 mars 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic III Helsingborg ABs finansiella ställning per den 31 mars 2024 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.

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 den 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 Nordic III Helsingborg AB för räkenskapsåret 1 april 2023 till 31 mars 2024 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 ersättningskyldighet 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 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.

RSM Stockholm AB

Per-Johan Olov Elert
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557522756914

Dokument

RB Nordic III Helsingborg AB_559177-2958_2024-03-31
Huvuddokument
1 sida
Startades 2024-07-19 10:33:43 CEST (+0200) av Per-Johan Elert (PE)
Färdigställt 2024-07-19 21:19:51 CEST (+0200)

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-JOHAN ELERT"
Signerade 2024-07-19 21:19:51 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>

