

Årsredovisning för

Nordic III Borlänge AB

556797-1832

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 Borlänge 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

2024082806277

Årsredovisning för
Nordic III Borlänge AB
556797-1832

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 Borlänge AB, 556797-1832, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-04-01 - 2024-03-31.

Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Stockholm, förvaltar fastigheterna Ritaren 3, Handlaren 2, Handlaren 3 och Arkitekten 5 i Borlänge 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.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2020/2021	Belopp i kkr 2019/2020
Nettoomsättning	62 497	52 479	45 486	43 833
Rörelseresultat	18 165	9 242	9 832	8 973
Resultat efter finansiella poster	5 096	-1 979	-1 396	-2 260
Balansomslutning	585 176	604 924	628 752	561 712
Soliditet, %	36,4	38,6	40,5	34,4

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	100		203 577	2 423	206 101
Resultatdisposition fg år Utdelning			2 423 -23 583	-2 423	- -23 584
Årets resultat				5 347	5 347
Eget kapital vid årets utgång 2024-03-31	100	-	182 417	5 347	187 864

Erhållna aktieägartillskott är ovillkorade.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	182 416 648
årets resultat	5 346 862
Totalt	187 763 510
disponeras så att till aktieägarna utdelas	22 768 266
balanseras i ny räkning	164 995 244
Summa	187 763 510

Förslag till resultatdisposition

Med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på nivån på det egna kapitalet, likviditeten, och bolagets ställning i övrigt anser styrelsen att förslaget till årets utdelning är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § Aktiebolagslagen.

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

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2023-04-01- 2024-03-31	2022-04-01- 2023-03-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		62 497	52 464
Övriga rörelseintäkter		645	15
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		63 142	52 479
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-15 466	-14 726
Övriga externa kostnader		-3 546	-2 610
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-25 964	-25 901
Summa rörelsekostnader		-44 976	-43 237
Rörelseresultat		18 166	9 242
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		282	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-13 352	-11 223
Summa finansiella poster		-13 070	-11 222
Resultat efter finansiella poster		5 096	-1 980
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-1 022	5 308
Förändring av överavskrivningar		3 144	-
Summa bokslutsdispositioner		2 122	5 308
Resultat före skatt		7 218	3 328
Skatt på årets resultat	3	-1 871	-905
Årets resultat		5 347	2 423

Balansräkning

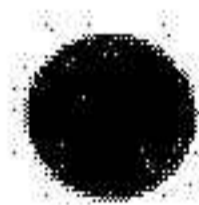
<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-03-31</i>	<i>2023-03-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	424 391	433 552
Markanläggningar	5	62 333	67 245
Byggnadsinventarier	6	40 027	51 799
Inventarier	7	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	8 358	1 096
Summa materiella anläggningstillgångar		535 109	553 692
Summa anläggningstillgångar		535 109	553 692
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		358	784
Fordringar hos koncernföretag		5 308	5 308
Övriga fordringar		479	1 900
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 127	13 362
Summa kortfristiga fordringar		23 272	21 354
Kassa och bank			
Kassa och bank		26 795	29 878
Summa kassa och bank		26 795	29 878
Summa omsättningstillgångar		50 067	51 232
SUMMA TILLGÅNGAR		585 176	604 924



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		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		182 417	203 577
Årets resultat		5 347	2 423
Summa fritt eget kapital		187 764	206 000
Summa eget kapital		187 864	206 100
<i>Obeskattade reserver</i>	9		
Akkumulerade överavskrivningar		31 450	34 594
Summa obeskattade reserver		31 450	34 594
<i>Långfristiga skulder</i>	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		278 000	278 000
Skulder till koncernföretag		70 000	70 000
Summa långfristiga skulder		348 000	348 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		317	1 302
Skulder till koncernföretag		2 613	538
Övriga skulder		2 063	1 307
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 869	13 083
Summa kortfristiga skulder		17 862	16 230
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		585 176	604 924





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	Ar
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Byggnadsinventarier	10
Inventarier	5

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-04-01- 2024-03-31	2022-04-01- 2023-03-31
Räntekostnader, kreditinstitut	-7 750	-5 623
Räntekostnader, koncernföretag	-5 600	-5 600
Räntekostnader, övriga	-2	0
Summa	-13 352	-11 223

Not 3 Skatter

	2024-03-31	2023-03-31
Skattemässigt restvärde	288 654	313 092

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 4 Byggnader och mark

	2024-03-31	2023-03-31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärden	258 462	258 462
Fusionsövertvärde	199 605	199 778
Avyttringar och utrangeringar		-173
Utgående anskaffningsvärden	458 067	458 067
Ingående ackumulerade avskrivningar	-61 722	-52 559
Årets avskrivningar	-9 161	-9 163
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70 883	-61 722
Redovisat värde byggnader vid årets slut	387 184	396 345
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	37 207	37 207
Redovisat värde mark vid årets slut	37 207	37 207
Summa redovisat värde byggnader och mark vid årets slut	424 391	433 552
Taxeringsvärde byggnader	305 227	305 227
Taxeringsvärde mark	47 958	47 958
Summa taxeringsvärde	353 185	353 185

Not 5 Markanläggningar

	2024-03-31	2023-03-31
Ingående anskaffningsvärden	98 237	98 237
Nyanskaffningar		-
Utgående anskaffningsvärden	98 237	98 237
Ingående ackumulerade avskrivningar	-30 992	-26 081
Årets avskrivningar	-4 912	-4 911
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 904	-30 992
Redovisat värde vid årets slut	62 333	67 245

Not 6 Byggnadsinventarier

	2024-03-31	2023-03-31
Ingående anskaffningsvärden	118 806	118 144
Nyanskaffningar	118	662
Utgående anskaffningsvärden	118 924	118 806
Ingående ackumulerade avskrivningar	-67 007	-55 180
Årets avskrivningar	-11 890	-11 827
Utgående ackumulerade avskrivningar	-78 897	-67 007
Redovisat värde vid årets slut	40 027	51 799

Not 7 Inventarier

	2024-03-31	2023-03-31
Ingående anskaffningsvärden	223	223
Utgående anskaffningsvärden	223	223
Ingående ackumulerade avskrivningar	-223	-223
Utgående ackumulerade avskrivningar	-223	-223
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-03-31	2023-03-31
Vid årets början	1 096	914
Investeringar	7 262	182
Omklassificeringar	-	-
Redovisat värde vid årets slut	8 358	1 096

Not 9 Obeskattade reserver

	2024-03-31	2023-03-31
Akkumulerade överavskrivningar	31 450	34 594
Summa	31 450	34 594

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-03-31	2023-03-31
Skulder som förfaller till betalning senare än ett men inom fem år		
Skulder till koncernföretag	70 000	70 000
Skulder till kreditinstitut	278 000	278 000
	348 000	348 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-03-31	2023-03-31
Fastighetsinteckningar	278 000	278 000
Bankmedel	20 389	10 744

Not 12 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nordic III Holding AB 559136-0903, med säte i Stockholm. Moderbolag för koncernen är 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 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Stockholm 2024

Peter Broström
Styrelseordförande

Roland Döhn

Hélène Henning

Anton Karlström

Vår revisionsberättelse har lämnats den
RSM Stockholm AB

Per-Johan Elert
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557522752329

Document

Årsredovisning 2024-03-31 Nordic III Borlänge AB
Main document
10 pages
Initiated on 2024-07-19 09:52:16 CEST (+0200) by Per-Johan Elert (PE)
Finalised on 2024-07-19 21:16:24 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 21:16:24 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "KARL RIKARD ANTON KARLSTRÖM"
Signed 2024-07-19 12:32:06 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "HÉLÈNE HENNING"
Signed 2024-07-19 11:00:18 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "Peter Eric Broström"
Signed 2024-07-19 18:58:37 CEST (+0200)

Roland Döhn (RD)
roland.doehn@savillsim-KVG.com
+491724251832
Signed 2024-07-19 10:50:59 CEST (+0200)



Verification

Transaction 092221.15557522752329

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>



2024082806288

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nordic III Borlänge AB, org.nr 556797-1832

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic III Borlänge 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 Borlänge 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 Borlänge AB enligt god revisionssed 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 Borlänge 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 Borlänge AB enligt god revisionssed 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. 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 09222115557522757120

Dokument

RB Nordic III Borlänge AB_556797-1832_2024-03-31
Huvuddokument
1 sida
Startades 2024-07-19 10:35:46 CEST (+0200) av Per-Johan Elert (PE)
Färdigställt 2024-07-19 21:18:27 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 21:18:27 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>

