

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

**Invela Bussen 6 AB**  
**559145-5158**

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 5 JUNI 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 5 JUNI 2024

  
Maria Mastej

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

**Invela Bussen 6 AB**  
**559145-5158**

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



Invela Bussen 6 AB  
559145-5158

## ÅRSREDOVISNING FÖR INVELA BUSSEN 6 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Invela Bussen 6 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Bussen 6 i Tyresö.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 2 300 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (tkr)	3 027	2 660	2 803	2 335
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 088	-508	313	486
Soliditet	2%	1%	2%	1%

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-	713	-704	59
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-704	704	0
Erhållet aktieägartillskott			2 300		2 300
Årets resultat				-2 305	-2 305
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>2 309</b>	<b>-2 305</b>	<b>54</b>

Invela Bussen 6 AB  
559145-5158

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	2 308 739
Årets förlust	-2 305 168
	<u>3 571</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>3 571</u>
	<u>3 571</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 Bussen 6 AB  
559145-5158

2024061709269

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		3 027	2 660
Övriga rörelseintäkter		71	1
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 098</b>	<b>2 661</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-930	-884
Övriga externa kostnader		-654	-566
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-517	-518
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 101</b>	<b>-1 968</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>997</b>	<b>693</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	5	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 090	-1 202
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 085</b>	<b>-1 201</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 088</b>	<b>-508</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-134	-121
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-134</b>	<b>-121</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 222</b>	<b>-629</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-83	-75
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 305</b>	<b>-704</b>



Invela Bussen 6 AB  
559145-5158

2024061709270

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	28 060	28 570
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	123	130
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	1 056	1 056
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 239</b>	<b>29 756</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	8	5	80
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5</b>	<b>80</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 244</b>	<b>29 836</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		47	206
Fordringar hos koncernföretag		1 234	560
Övriga fordringar		0	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99	11
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 380</b>	<b>777</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		475	216
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>475</b>	<b>216</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 855</b>	<b>993</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 099</b>	<b>30 829</b>



Invela Bussen 6 AB  
559145-5158

2024061709271

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		2 309	713
Årets resultat		-2 305	-704
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4</b>	<b>9</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>54</b>	<b>59</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		621	487
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>621</b>	<b>487</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	9		
Skulder till koncernföretag		27 243	27 243
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 243</b>	<b>27 243</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		39	140
Skulder till koncernföretag		2 322	2 058
Skatteskulder		343	400
Övriga skulder		172	105
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		305	337
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 181</b>	<b>3 040</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 099</b>	<b>30 829</b>



Invela Bussen 6 AB  
559145-5158

## 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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år

### Not 2 Allmän information

Bolaget ägs av Invela Holding 1 AB, org nr 559266-1267, 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 -3 011 tkr (fg år -1 132).

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 973	12 973
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	12 973	12 973
Ingående avskrivningar	-1 278	-768
Årets avskrivningar	-510	-510
<b>Utgående avskrivningar</b>	-1 788	-1 278
Ingående uppskrivningar	16 875	16 875
<b>Utgående uppskrivningar</b>	16 875	16 875
<b>Redovisat värde</b>	<b>28 060</b>	<b>28 570</b>



Invela Bussen 6 AB  
559145-5158

2024061709273

#### Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	151	151
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	151	151
Ingående avskrivningar	-21	-13
Årets avskrivningar	-7	-8
<b>Utgående avskrivningar</b>	-28	-21
<b>Redovisat värde</b>	<b>123</b>	<b>130</b>

#### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 056	-
Inköp	-	1 056
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 056</b>	<b>1 056</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 056</b>	<b>1 056</b>

#### Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80	-
Tillkommande poster	-	80
Avgående poster	-75	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5</b>	<b>80</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5</b>	<b>80</b>

#### Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	22 400	22 400
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	4 843	4 843
<b>Redovisat värde</b>	<b>27 243</b>	<b>27 243</b>



Invela Bussen 6 AB  
559145-5158

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	22 400	22 400
<b><i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i></b>	<b>22 400</b>	<b>22 400</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>22 400</b>	<b>22 400</b>

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael Fastén  
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 09222115557518055711

## Dokument

931 ÅR Invela Bussen 6 AB 2023  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2024-05-22 09:09:39 CEST (+0200) av Johan Rydén (JR)  
Färdigställt 2024-05-22 23:37:01 CEST (+0200)

## Initierare

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

## Signerare

Mikael Fastén (MF)  
Personnummer 7109137856  
mifa@nrep.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"BENGT MIKAEL FASTÉN"  
Signerade 2024-05-22 19:16:04 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Kristoffer Karl Valter Rask"  
Signerade 2024-05-22 17:57:11 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARIA MASTEJ"  
Signerade 2024-05-22 09:49:31 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan Epsten"  
Signerade 2024-05-22 09:47:17 CEST (+0200)



2024061709275

# Verifikat

Transaktion 09222115557518055711

Susanne Westman (SW)

Personnummer 660323-0209

susanne.westman@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Susanne Westman"

Signerade 2024-05-22 23:37:01 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 Bussen 6 AB, org.nr 559145-5158

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Invela Bussen 6 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Invela Bussen 6 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 Invela Bussen 6 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 Bussen 6 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](http://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 Bussen 6 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 och verkställande direktören 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 Invela Bussen 6 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 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, 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](http://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*

*2024-05-22 21:12:24 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024061709279