

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för


**Invela Holding 1 AB**  
**559266-1267**

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 Holding 1 AB**

**559266-1267**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Invela Holding 1 AB  
559266-1267

## ÅRSREDOVISNING FÖR INVELA HOLDING 1 AB

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

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar aktier i flera bolag.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året förvärvat flera bolag.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 215 416 tkr.

Bolaget har under året lämnat aktieägartillskott om 34 860 tkr uppdelat i olika belopp till flera av dotterbolagen.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2022 (6 mån)	2020/2021 (18 mån)
Nettoomsättning (tkr)	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 381	-4 930
Soliditet	31%	62%



Invela Holding 1 AB  
559266-1267

### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	254 858	-4 930	249 978
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Utdelning			-176 601		-176 601
- Balanseras i ny räkning			-4 930	4 930	0
Erhållet aktieägartillskott			215 416		215 416
Årets resultat				-5 322	-5 322
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>288 743</b>	<b>-5 322</b>	<b>283 471</b>

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	288 743 268
Årets förlust	-5 322 675
	<b>283 420 593</b>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	283 420 593
	<b>283 420 593</b>

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 Holding 1 AB  
559266-1267

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2020-08-06 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		24	1 184
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>24</b>	<b>1 184</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-742	-1 554
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-742</b>	<b>-1 554</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-718</b>	<b>-370</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 202	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	33 417	11 324
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-7 980	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-29 302	-15 884
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 663</b>	<b>-4 560</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 381</b>	<b>-4 930</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 941	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 941</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 322</b>	<b>-4 930</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-5 322</b>	<b>-4 930</b>

2023072112493



Invela Holding 1 AB  
559266-1267

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	234 241	3 914
Fordringar hos koncernföretag	6	648 408	386 375
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>882 649</b>	<b>390 289</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>882 649</b>	<b>390 289</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		25	-
Fordringar hos koncernföretag		23 921	12 346
Övriga fordringar		-	382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	3
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>23 946</b>	<b>12 731</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 011	1 653
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 011</b>	<b>1 653</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>24 957</b>	<b>14 384</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>907 606</b>	<b>404 673</b>

2023072112494



Invela Holding 1 AB  
559266-1267

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		288 743	254 858
Årets resultat		-5 322	-4 930
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>283 421</b>	<b>249 928</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>283 471</b>	<b>249 978</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		437 544	102 684
Skulder till koncernföretag		142 509	30 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>580 053</b>	<b>132 684</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		-	4
Skulder till koncernföretag		43 711	21 955
Övriga skulder		-	24
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		371	28
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>44 082</b>	<b>22 011</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>907 606</b>	<b>404 673</b>

2023072112495



Invela Holding 1 AB  
559266-1267

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

Ingen koncernredovisning upprättas med stöd av ÅRL 7 kap. 3 §.

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Invela Fastigheter AB, org nr 559264-4040, 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 koncerninterna poster med 33 417 tkr (fg år 11 324).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -17 440 tkr (fg år -15 884).

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 914	-
Förvärv	203 447	220 805
Resultatandel i handels- och kommanditbolag	2 202	-
Uttag från handels/kommanditbolag	-2 202	-
Lämnade aktieägartillskott	34 860	3 900
Försäljningar	-	-220 791
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>242 221</b>	<b>3 914</b>
Ingående nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivningar	-7 980	-
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-7 980</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>234 241</b>	<b>3 914</b>



Invela Holding 1 AB  
559266-1267

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	386 375	-
Tillkommande poster	284 900	386 375
Avgående poster	-22 867	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>648 408</b>	<b>386 375</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>648 408</b>	<b>386 375</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	437 544	102 684
Skulder till koncernföretag	-	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	142 509	30 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>580 053</b>	<b>132 684</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Belånade fordringar	388 100	103 200
Pantsatta aktier/andelar i dotterbolag	218 943	3 914
Pantsatt kassa och bank	-	1 653
<b>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b>	<b>607 043</b>	<b>108 767</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>607 043</b>	<b>108 767</b>

**Invela Holding 1 AB**  
559266-1267

**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



2023072112499

# Verifikat

Transaktion 09222115557495199201

## Dokument

**921 ÅR Invela Holding 1 AB 2022**  
Huvuddokument  
9 sidor  
*Startades 2023-06-20 16:19:14 CEST (+0200) av Johan Rydén (JR)*  
*Färdigställt 2023-06-21 16:10:47 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 08:07:50 CEST (+0200)*

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Kristoffer Karl Valter Rask"  
*Signerade 2023-06-20 18:41:35 CEST (+0200)*

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARIA MASTEJ"  
*Signerade 2023-06-20 22:32:25 CEST (+0200)*

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan Epsten"  
*Signerade 2023-06-20 16:26:42 CEST (+0200)*

**Susanne Westman (SW)**  
*Personnummer 660323-0209*



# Verifikat

Transaktion 09222115557495199201

*susanne.westman@pwc.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"Susanne Westman"*

*Signerade 2023-06-21 16:10:47 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 Holding 1 AB, org.nr 559266-1267

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Invela Holding 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 Holding 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 Holding 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 Holding 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 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](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 Holding 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 Holding 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 revisionsssed 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

2023-06-21 14:05:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023072005069

