

Årsredovisning

NSF V Distreal Helsingborg 1 AB

Org.nr 556689-9877

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSF V Distreal Helsingborg 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-06-30



Carl-Adam von Schéele

Årsredovisning

NSF V Distreal Helsingborg 1 AB

Org.nr 556689-9877

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för NSF V Distreal Helsingborg 1 AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (Tkr). Till följd av detta kan avrundningsdifferenser förekomma.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att direkt och indirekt förvalta fast och lös egendom, bedriva investeringsverksamhet och i samband därmed äga och förvalta aktier och andra värdepapper samt bedriva annan verksamhet som styrelsen anser vara förenlig därmed.

NSF V Distreal Helsingborg 1 AB äger och förvaltar fastigheten Hyllinge 36:326 i Åstorp.

NSF V Distreal Helsingborg 1 AB, org.nr. 556689-9877, är ett dotterbolag till NSF V Sweden Holding 53 AB, org nr. 559430-8958, med säte i Stockholm, som ingår i en koncern vars moderbolag är NREP Nordic Strategies Fund V Limited Partnership, org. nr. B260570, med säte i Luxemburg.

NREP Nordic Strategies Fund V Limited Partnership upprättar koncernredovisningen för koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har fastigheten Hyllinge 36:326 i Åstorp färdigställts.

I övrigt har inga andra väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Hyresintäkter	9 491	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-24 221	-5 341	-89	-55
Soliditet (%)	0	3	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar av eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	11 004	-5 341	5 763
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-5 341	5 341	0
Erhållna aktieägartillskott		20 000		20 000
Årets resultat			-24 221	-24 221
Belopp vid årets utgång	100	25 663	-24 221	1 542

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 662 547
årets förlust	-24 220 524
	1 442 023

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 442 023
	1 442 023

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
Tkr	1	-2024-12-31	-2023-12-31
<i>Rörelseintäkter m. m.</i>			
Nettoomsättning		686	0
Hysesintäkter		9 491	0
Summa rörelseintäkter m.m.		10 177	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-327	-13
Övriga externa kostnader		-6 823	-2 358
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 324	0
Summa rörelsekostnader		-8 474	-2 371
Rörelseresultat		1 703	-2 371
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		454	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-26 378	-2 980
Summa finansiella poster		-25 924	-2 970
Resultat efter finansiella poster		-24 221	-5 341
Resultat före skatt		-24 221	-5 341
Årets resultat		-24 221	-5 341

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	582 727	8 440
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	35 360	153 682
Summa materiella anläggningstillgångar		618 087	162 122
Summa anläggningstillgångar		618 087	162 122
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		81	0
Fordringar hos koncernföretag		10 000	0
Övriga fordringar		18 064	1 873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 484	0
Summa kortfristiga fordringar		37 630	1 873
Kassa och bank		23 472	11 576
Summa omsättningstillgångar		61 102	13 449
SUMMA TILLGÅNGAR		679 189	175 571

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr	1		
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		25 663	11 004
Årets resultat		-24 221	-5 341
Summa fritt eget kapital		1 442	5 663
Summa eget kapital		1 542	5 763
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	6	609 684	135 300
Övriga skulder	7	43 313	0
Summa långfristiga skulder		652 997	135 300
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		0	276
Skulder till koncernföretag		8 231	1 886
Skatteskulder		221	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 198	32 347
Summa kortfristiga skulder		24 650	34 509
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		679 189	175 571

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, om inget annat anges. Intäkter och kostnader redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas, om inget annat anges.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med eventuella ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Eventuella avskrivningsbelopp utgörs av anskaffningsvärde minskat med ett beräknat restvärde om detta väsentligt, och avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjande perioden.

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader från koncernföretag	-25 090	-2 963
Finansiella räntekostnader	-1 225	-12
Valutakursdifferenser	-63	-5
	-26 378	-2 980

ank=20250704;2025070823856

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 440	7 437
Omklassificeringar	118 322	1 003
Förvärv	457 289	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	584 051	8 440
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 324	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 324	0
Utgående redovisat värde	582 727	8 440

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	153 682	1 003
Under året nedlagda kostnader	0	153 682
Omklassificeringar	-118 322	-1 003
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 360	153 682
Utgående redovisat värde	35 360	153 682

Not 6 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående koncernskulder	135 300	8 471
Tillkommande skulder	474 384	126 829
Utgående koncernskulder	609 684	135 300

Skulden per 2024-12-31 avser skuld med senare förfallotidpunkt än 5 år.

Not 7 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	0	0
Tillkommande skulder	43 313	0
Utgående redovisat värde	43 313	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	375 800	0
	375 800	0

Not 9 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2025- -

Carl-Adam von Schéele
Ordförande

Alfred Eklöf

Kristoffer Sandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CARL-ADAM VON SCHÉELE

Styrelseordförande

Serienummer: abf371d5e1f0cc[...]767e69fa8ad0d

IP: 89.160.xxx.xxx

2025-06-23 09:32:08 UTC



KRISTOFFER SANDBERG

Styrelseledamot

På uppdrag av: DistReal Sweden AB

Serienummer: fce1d2f6207778[...]008897b3b2f0f

IP: 83.233.xxx.xxx

2025-06-23 13:22:17 UTC



ALFRED EKLÖF

Styrelseledamot

Serienummer: 76234f92f1d016[...]05a80dd9db501

IP: 2.71.xxx.xxx

2025-06-24 12:04:39 UTC



Daniel Kenny Martin Algotsson

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: e5f1c4265f7cfc[...]f1d8a16918521

IP: 62.119.xxx.xxx

2025-06-24 12:24:21 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250704;2025070823858

Penneo dokumentnyckel: 2X2WC-6R9JO-FYMO6-3GZG8-OEO2J-GLVPV

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSF V Distreal Helsingborg 1 AB, org.nr 556689-9877

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSF V Distreal Helsingborg 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NSF V Distreal Helsingborg 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 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 för NSF V Distreal Helsingborg 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 NSF V Distreal Helsingborg 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 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 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 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 förvaltning för NSF V Distreal Helsingborg 1 AB för år 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NSF V Distreal Helsingborg 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 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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-24 12:25:09 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250704;2025070823861