

Årsredovisning för  
**Nordic III Borlänge AB**  
556797-1832

Räkenskapsåret  
**2024-04-01 - 2025-03-31**

Innehållsförteckning:

Sida

### 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 2025-07-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-07-07



Anton Karlström

Årsredovisning för  
**Nordic III Borlänge AB**  
556797-1832

Räkenskapsåret  
**2024-04-01 - 2025-03-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
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 2024-04-01 - 2025-03-31.

### 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

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	57 315	62 497	52 479	45 486
Rörelseresultat	12 812	18 165	9 242	9 832
Resultat efter finansiella poster	-4 877	5 096	-1 979	-1 396
Balansomslutning	551 265	585 176	604 924	628 752
Soliditet, %	33,5	36,4	38,6	40,5

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.



### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital vid årets början 2024-04-01	100	182 417	5 347	187 864
Resultatdisposition fg år		5 347	-5 347	-
Utdelning		-22 769		-22 769
Årets resultat			842	842
<b>Eget kapital vid årets utgång 2025-03-31</b>	<b>100</b>	<b>164 995</b>	<b>842</b>	<b>165 937</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	164 995 244
årets resultat	842 199
Totalt	<u>165 837 443</u>
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas	15 658 000
balanseras i ny räkning	<u>150 179 443</u>
Summa	165 837 443

#### 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 Tkr	Not	2024-04-01- 2025-03-31	2023-04-01- 2024-03-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		57 315	62 497
Övriga rörelseintäkter		20	645
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>57 335</b>	<b>63 142</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-16 133	-15 466
Övriga externa kostnader		-2 371	-3 546
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-26 019	-25 964
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-44 523</b>	<b>-44 976</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>12 812</b>	<b>18 166</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		404	282
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-18 093	-13 352
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-17 689</b>	<b>-13 070</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 877</b>	<b>5 096</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 044	-1 022
Lämnade koncernbidrag		-2 167	-
Förändring av överavskrivningar		7 636	3 144
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>7 513</b>	<b>2 122</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 636</b>	<b>7 218</b>
Skatt på årets resultat		-1 794	-1 871
<b>Årets resultat</b>		<b>842</b>	<b>5 347</b>

ank=20250710;2025071401537



## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2025-03-31	2024-03-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	415 229	424 391
Markanläggningar	4	57 421	62 333
Byggnadsinventarier	5	28 611	40 027
Inventarier	6	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	9 723	8 358
Summa materiella anläggningstillgångar		510 984	535 109
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		510 984	535 109
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		724	358
Fordringar hos koncernföretag		6 330	5 308
Övriga fordringar		603	479
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 504	17 127
Summa kortfristiga fordringar		23 161	23 272
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		17 120	26 795
Summa kassa och bank		17 120	26 795
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		40 281	50 067
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		551 265	585 176

ank=20250710;2025071401538



## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2025-03-31	2024-03-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		164 995	182 417
Årets resultat		842	5 347
Summa fritt eget kapital		165 837	187 764
<b>Summa eget kapital</b>		<b>165 937</b>	<b>187 864</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar	8	23 814	31 450
Summa obeskattade reserver		23 814	31 450
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	278 000	278 000
Skulder till koncernföretag		70 000	70 000
Summa långfristiga skulder		348 000	348 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		784	317
Skulder till koncernföretag		3 190	2 613
Övriga skulder		1 136	2 063
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 404	12 869
Summa kortfristiga skulder		13 514	17 862
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>551 265</b>	<b>585 176</b>

ank=20250710;2025071401539



## Noter

Belopp i Tkr 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
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

	2024-04-01- 2025-03-31	2023-04-01- 2024-03-31
Räntekostnader, kreditinstitut	-12 490	-7 750
Räntekostnader, koncernföretag	-5 600	-5 600
Räntekostnader, övriga	-3	-2
<b>Summa</b>	<b>-18 093</b>	<b>-13 352</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-03-31	2024-03-31
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärden	258 462	258 462
Fusionsövertvärde	199 605	199 605
Utgående anskaffningsvärden	458 067	458 067
Ingående ackumulerade avskrivningar	-70 883	-61 722
Årets avskrivningar	-9 162	-9 161
Utgående ackumulerade avskrivningar	-80 045	-70 883
<b>Redovisat värde byggnader vid årets slut</b>	<b>378 022</b>	<b>387 184</b>
<b>Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	37 207	37 207
Redovisat värde mark vid årets slut	37 207	37 207
<b>Summa redovisat värde byggnader och mark vid årets slut</b>	<b>415 229</b>	<b>424 391</b>
Taxeringsvärde byggnader	305 227	305 227
Taxeringsvärde mark	47 958	47 958
Summa taxeringsvärde	353 185	353 185

### Not 4 Markanläggningar

	2025-03-31	2024-03-31
Ingående anskaffningsvärden	98 237	98 237
Utgående anskaffningsvärden	98 237	98 237
Ingående ackumulerade avskrivningar	-35 904	-30 992
Årets avskrivningar	-4 912	-4 912
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 816	-35 904
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>57 421</b>	<b>62 333</b>

### Not 5 Byggnadsinventarier

	2025-03-31	2024-03-31
Ingående anskaffningsvärden	118 924	118 806
Nyanskaffningar	529	118
Utgående anskaffningsvärden	119 453	118 924
Ingående ackumulerade avskrivningar	-78 897	-67 007
Årets avskrivningar	-11 945	-11 890
Utgående ackumulerade avskrivningar	-90 842	-78 897
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>28 611</b>	<b>40 027</b>

ank=20250710;2025071401541



### Not 6 Inventarier

	2025-03-31	2024-03-31
Ingående anskaffningsvärden	223	223
Utgående anskaffningsvärden	223	223
Ingående ackumulerade avskrivningar	-223	-223
Utgående ackumulerade avskrivningar	-223	-223
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2025-03-31	2024-03-31
Vid årets början	8 358	1 096
Investeringar	1 365	7 262
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 723</b>	<b>8 358</b>

### Not 8 Obeskattade reserver

	2025-03-31	2024-03-31
Akkumulerade överavskrivningar	23 814	31 450
<b>Summa</b>	<b>23 814</b>	<b>31 450</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

	2025-03-31	2024-03-31
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
	<b>348 000</b>	<b>348 000</b>

### Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2025-03-31	2024-03-31
Fastighetsinteckningar	278 000	278 000
Bankmedel	4 000	20 389

### Not 11 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.

ank=20250710;2025071401542

## Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Peter Broström  
Styrelseordförande

Andreas Voelskow

Hélène Henning

Anton Karlström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift  
RSM Stockholm AB

Per-Johan Elert  
Auktoriserad revisor

ank=20250710;2025071401543



# Verification

Transaction 09222115557551249032

## Document

Årsredovisning 2025 - Nordic III Borlänge AB  
Main document  
10 pages  
Initiated on 2025-07-04 09:31:42 CEST (+0200) by Per-Johan Elert (PE)  
Finalised on 2025-07-04 18:24:42 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 2025-07-04 18:24:42 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "HÉLÈNE HENNING"  
Signed 2025-07-04 17:35:56 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "Peter Broström"  
Signed 2025-07-04 11:23:51 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "ANTON KARLSTRÖM"  
Signed 2025-07-04 11:04:52 CEST (+0200)

Andreas Voelskow (AV)  
andreas.voelskow@savillsim.com  
+491622088779  
Signed 2025-07-04 13:18:43 CEST (+0200)



ank=20250710;2025071401544

# Verification

Transaction 09222115557551249032

This verification was issued 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>

ank=20250710;2025071401545



## 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 2024 till 31 mars 2025.

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 2025 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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/](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 förvaltning för Nordic III Borlänge AB för räkenskapsåret 1 april 2024 till 31 mars 2025 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Nordic III Borlänge AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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/](http://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 09222115557551330623

## Dokument

RB Nordic III Borlänge AB\_556797-1832\_2025-03-31  
Huvuddokument  
1 sida  
Startades 2025-07-04 18:23:30 CEST (+0200) av Per-  
Johan Elert (PE)  
Färdigställt 2025-07-04 18:23:52 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 2025-07-04 18:23:52 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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>

