

Årsredovisning

Kartritaren 3 AB

Org.nr 559362-6707

Räkenskapsår 2022-01-27 - 2022-12-31

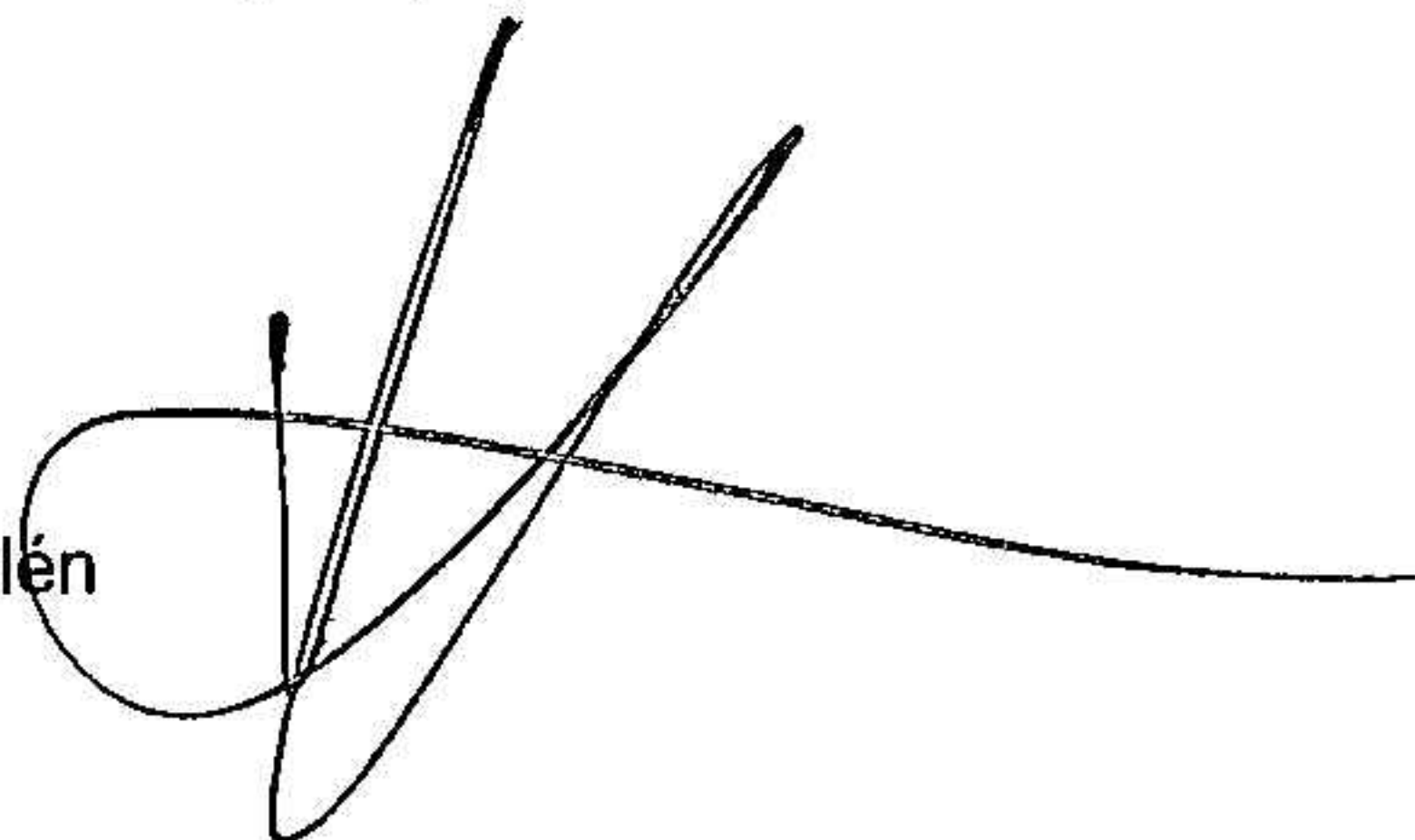
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kartritaren 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06 - 02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06 - 02

Maria Sahlén




Årsredovisning

Kartritaren 3 AB

Org.nr 559362-6707

Räkenskapsår 2022-01-27 - 2022-12-31

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....
Gloria George
072 742 07 68

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-27 - 2022-12-31

Styrelsen för Karritaren 3 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 investerings- verksamhet och i samband därmed äga och förvalta aktier och andra värdepapper samt bedriva annan verksamhet som styrelsen anser vara förenlig därmed.

Kartritaren 3 AB, org.nr. 559362-6707, är ett dotterbolag till Vällingby Centrum Holding AB, org.nr. 559308-4865, 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.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är nybildat för i år.

Bolaget har under räkenskapsåret bytt ägare till Vällingby Centrum Holding AB, org.nr. 559308-4865. Bolaget har under året bytt namn till Kartritaren 3 AB från NSF V Sweden Holding 10 AB.

Bolaget har under året anskaffat sig fastigheten Kartritaren 3.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022
Hysesintäkter	7 935
Resultat efter finansiella poster	-218
Soliditet (%)	2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Bolagets bildande	50			50
Erhållna aktieägartillskott		3 100		3 100
Årets resultat			-1 098	-1 098
Belopp vid årets utgång	50	3 100	-1 098	2 052

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 100 000
årets förlust	-1 097 688
	2 002 312
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 002 312
	2 002 312

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

2023061507410

Resultaträkning	Not	2022-01-27
Tkr	1	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter m. m.</i>		
Hysesintäkter		7 935
Övriga rörelseintäkter		972
Summa rörelseintäkter m.m.		8 907
<i>Rörelsekostnader</i>		
Fastighetskostnader		-2 583
Övriga externa kostnader		-1 069
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 307
Summa rörelsekostnader		-4 959
Rörelseresultat		3 948
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 166
Summa finansiella poster		-4 166
Resultat efter finansiella poster		-218
Bokslutsdispositioner	4	-544
Summa bokslutsdispositioner		-544
Resultat före skatt		-762
Skatter		
Skatt på årets resultat		-336
Årets resultat		-1 098

Balansräkning

Not

2022-12-31

Tkr

1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

156 773

Summa materiella anläggningstillgångar

156 773

Summa anläggningstillgångar

156 773

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

377

Fordringar hos koncernföretag

600

Övriga fordringar

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

35

Summa kortfristiga fordringar

1 013

Kassa och bank

4 893

Summa omsättningstillgångar

5 906

SUMMA TILLGÅNGAR

162 679

2023061507411

Balansräkning Not 2022-12-31
Tkr 1

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital 50

Summa bundet eget kapital 50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat 3 100

Årets resultat -1 098

Summa fritt eget kapital 2 002

Summa eget kapital 2 052

Obeskattade reserver 6 544

Summa obeskattade reserver 544

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag 7 155 546

Summa långfristiga skulder 155 546

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder 288

Skulder till koncernföretag 469

Aktuella skatteskulder 336

Övriga skulder 756

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2 686

Summa kortfristiga skulder 4 536

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 162 679

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

	2022-01-27	-2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-4 161	
Övriga räntekostnader	-1	
Valutakursdifferenser	-4	
	-4 166	

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-27	-2022-12-31
Periodiseringsfond BÅ 2022		-544
		-544

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	158 079
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 079
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-1 306
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 306
Utgående redovisat värde	156 773

Not 6 Obeskattade reserver

	2022-12-31
Periodiseringsfond BÅ 2022	544
	544

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31
Ingående koncernskulder	0
Tillkommande skulder	155 546
Utgående koncernskulder	155 546

Skulden per 2022-12-31 avser skuld med senare förfallotidpunkt än 5 år.

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31
Fastighetsinteckning	96 690
	96 690

Not 9 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2023- -

Stefan Wallander
Ordförande

Maria Sahlén

Rickard Dahlberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- -

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
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."

STEFAN WALLANDER

Ordförande

Serienummer: 19741104xxxx

IP: 193.44.xxx.xxx

2023-05-30 12:02:59 UTC



RICKARD SVENSSON DAHLBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19730604xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-05-30 14:19:46 UTC



MARIA NORDENSKJÖLD SAHLÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19790411xxxx

IP: 188.151.xxx.xxx

2023-05-30 16:56:36 UTC



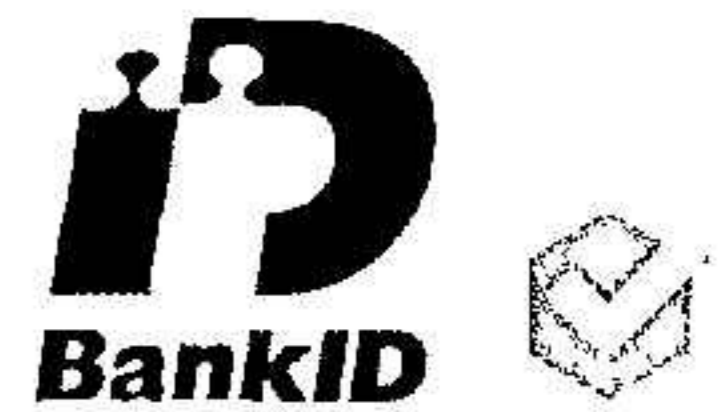
Susanne Westman

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19660323xxxx

IP: 84.17.xxx.xxx

2023-05-31 15:42:26 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kartritaren 3 AB, org.nr 559362-6707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kartritaren 3 AB för räkenskapsåret 27 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kartritaren 3 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 Kartritaren 3 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 Kartritaren 3 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 revisionsmed 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 Kartritaren 3 AB för räkenskapsåret 27 januari 2022 till 31 december 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 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 Kartritaren 3 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
- 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. 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 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-31 15:25:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Partner

Leveranskanal: E-post

2023061507419