

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Invela Stockholm Magasinet 6 AB  
556676-2547

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 Stockholm Magasinet 6 AB**

**556676-2547**

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



Invela Stockholm Magasinet 6 AB  
556676-2547

## ÅRSREDOVISNING FÖR INVELA STOCKHOLM MAGASINET 6 AB

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

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Magasinet 6 i Älvsjö.

Bolaget har under året bytt företagsnamn från Corem Warehouse AB till Invela Stockholm Magasinet 6 AB.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 4 290 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (tkr)	11 467	10 884	10 507	10 188
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 741	606	857	2 467
Soliditet	1%	0%	0%	0%

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	-	4 156	-4 169	87
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-4 169	4 169	0
Erhållet aktieägartillskott			4 290		4 290
Årets resultat				-4 230	-4 230
<b>Utgående balans</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>4 277</b>	<b>-4 230</b>	<b>147</b>



Invela Stockholm Magasinet 6 AB  
556676-2547

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	4 276 644
Årets förlust	-4 229 425
	<u>47 219</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>47 219</u>
	<u>47 219</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 Stockholm Magasinet 6 AB  
556676-2547

2024061709429

<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>			
Hyresintäkter		11 467	10 884
Övriga rörelseintäkter		54	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 521</b>	<b>10 884</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 570	-2 832
Övriga externa kostnader		-1 181	-477
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 229	-3 492
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 980</b>	<b>-6 801</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 541</b>	<b>4 083</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-7 285	-3 477
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 282</b>	<b>-3 477</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 741</b>	<b>606</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	-4 775
Förändring av periodiseringsfonder		-920	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-920</b>	<b>-4 775</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 661</b>	<b>-4 169</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-569	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-4 230</b>	<b>-4 169</b>



Invela Stockholm Magasinet 6 AB  
556676-2547

2024061709430

<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	122 375	125 105
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	588	499
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>122 963</b>	<b>125 604</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	7	744	-
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>744</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>123 707</b>	<b>125 604</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	21
Fordringar hos koncernföretag		9 228	-
Övriga fordringar		1 327	163
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 851	195
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 406</b>	<b>379</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		-	12 273
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>12 273</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 406</b>	<b>12 652</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>136 113</b>	<b>138 256</b>



Invela Stockholm Magasinet 6 AB  
556676-2547

2024061709431

<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		100	100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		4 277	4 156
Årets resultat		-4 230	-4 169
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>47</b>	<b>-13</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>147</b>	<b>87</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		920	-
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>920</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till koncernföretag		123 867	96 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>123 867</b>	<b>96 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		593	705
Skulder till koncernföretag		6 801	39 975
Skatteskulder		552	-
Övriga skulder		1 542	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 691	1 489
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 179</b>	<b>42 169</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>136 113</b>	<b>138 256</b>



Invela Stockholm Magasinet 6 AB  
556676-2547

## 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
- Markanläggningar	20 år
- Byggnadsinventarier	5 år

### Not 2 Allmän information

Bolaget ägs av Invela BH Holding 1 AB, org nr 559421-8108, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är NREP Nordic Strategies Fund V Limited Partnership, org nr B260570, 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 -5 821 tkr (fg år -3 477).

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 461	148 461
Inköp	499	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>148 960</b>	<b>148 461</b>
Ingående avskrivningar	-23 356	-19 864
Årets avskrivningar	-3 229	-3 492
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-26 585</b>	<b>-23 356</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>122 375</b>	<b>125 105</b>



Invela Stockholm Magasinet 6 AB  
556676-2547

2024061709433

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	499	-
Inköp	89	499
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>588</b>	<b>499</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>588</b>	<b>499</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Tillkommande poster	744	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>744</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>744</b>	<b>0</b>

**Not 8 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	123 867	96 000
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>123 867</b>	<b>96 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	96 000	96 000
<b>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</b>	<b>96 000</b>	<b>96 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>96 000</b>	<b>96 000</b>



Invela Stockholm Magasinet 6 AB  
556676-2547

**Not 10 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

Dan Epsten

Kristoffer Rask

Maria Mastej  
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor



2024061709434

# Verifikat

Transaktion 09222115557518056003

## Dokument

956 ÅR Invela Stockholm Magasinet 6 AB 2023  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2024-05-22 09:12:49 CEST (+0200) av Johan Rydén (JR)  
Färdigställt 2024-05-22 23:27:45 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 19:29:30 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 17:53:34 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MARIA MASTEJ"  
Signerade 2024-05-22 09:59:34 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan Epsten"  
Signerade 2024-05-22 09:51:12 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557518056003

Susanne Westman (SW)

Personnummer 660323-0209

susanne.westman@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Susanne Westman"

Signerade 2024-05-22 23:27:45 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 Stockholm Magasinet 6 AB, org.nr 556676-2547

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Invela Stockholm Magasinet 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 Stockholm Magasinet 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 Stockholm Magasinet 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 Stockholm Magasinet 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 Stockholm Magasinet 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Invela Stockholm Magasinet 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 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 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](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 20:58:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024061709439