

Årsredovisning för
Nordic III Uddevalla AB
556636-3338

Räkenskapsåret
2022-04-01 - 2023-03-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordic III Uddevalla AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-07-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum *Stockholm 2023-07-27*


Peter Broström

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nordic III Uddevalla AB, 556636-3338, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-04-01 - 2023-03-31.

Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Stockholm, förvaltar fastigheten Herrestads-Torp i Uddevalla 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

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kkr 2019/2020
Nettoomsättning	35 913	33 647	32 021	31 100
Rörelseresultat	7 421	5 503	4 379	4 447
Resultat efter finansiella poster	-645	-2 563	-3 690	-3 623
Balansomslutning	371 192	390 470	407 010	417 385
Soliditet, %	25,8	29	33	33

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

2023091301108

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt bundet eget kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital vid årets början 2022-04-01	100		86 785	-5 370	81 515
Utdelning Balanseras i ny räkning			-10 662		-10 662
			-5 370	5 370	-
Årets resultat				709	709
Eget kapital vid årets utgång 2023-03-31	100		70 753	709	71 562

Erhållna aktieägartillskott är ovillkorade.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	70 753 139
årets resultat	708 739
Totalt	71 461 878
disponeras så att till aktieägarna utdelas	14 611 487
balanseras i ny räkning	56 850 391
Summa	71 461 878

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

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-04-01- 2023-03-31</i>	<i>2021-04-01- 2022-03-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		35 913	33 647
Övriga rörelseintäkter		40	5
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		35 953	33 652
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-10 289	-10 040
Övriga externa kostnader		-1 482	-1 349
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-16 761	-16 760
Summa rörelsekostnader		-28 532	-28 149
Rörelseresultat		7 421	5 503
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-8 067	-8 066
Summa finansiella poster		-8 066	-8 066
Resultat efter finansiella poster		-645	-2 563
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-6 542	-6 745
Förändring av överavskrivningar		9 189	3 938
Summa bokslutsdispositioner		2 647	-2 807
Resultat före skatt		2 002	-5 370
Skatt på årets resultat	3	-1 293	-
Årets resultat		709	-5 370

2023091301109



Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2023-03-31	2022-03-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	297 061	303 331
Markanläggningar	5	15 394	16 655
Byggnadsinventarier	6	30 815	40 086
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	1 631	1 589
Summa materiella anläggningstillgångar		344 901	361 661
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	8	67	1 224
Summa finansiella anläggningstillgångar		67	1 224
Summa anläggningstillgångar		344 968	362 885
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 096	2 063
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 345	3 261
Summa kortfristiga fordringar		5 441	5 324
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		20 783	22 261
Summa kassa och bank		20 783	22 261
Summa omsättningstillgångar		26 224	27 585
SUMMA TILLGÅNGAR		371 192	390 470



Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-03-31</i>	<i>2022-03-31</i>
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		70 753	86 785
Årets resultat		709	-5 370
Summa fritt eget kapital		71 462	81 415
Summa eget kapital		71 562	81 515
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar	9	30 630	39 819
Summa obeskattade reserver		30 630	39 819
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	201 000	201 000
Skulder till koncernföretag		50 000	50 000
Summa långfristiga skulder		251 000	251 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 056	716
Skulder till koncernföretag		6 858	7 039
Övriga skulder		770	227
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 316	10 154
Summa kortfristiga skulder		18 000	18 136
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		371 192	390 470

Noter

Belopp i kkr 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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
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

	<i>2022-04-01- 2023-03-31</i>	<i>2021-04-01- 2022-03-31</i>
Räntekostnader, kreditinstitut	-4 065	-4 065
Räntekostnader, koncernföretag	-4 000	-4 000
Räntekostnader, övriga	-2	0
Övriga finansiella kostnader	-	-1
Summa	-8 067	-8 066

Not 3 Skatter

	<i>2023-03-31</i>	<i>2022-03-31</i>
Skattemässigt restvärde	145 194	149 940

Till följd av att bolaget yrkar högre skattemässiga värdeminskningssavdrag än de bokförda avskrivningarna på byggnader har bolaget ett skattemässigt resultat som skiljer sig från det bokförda.

2023091301113

Not 4 Byggnader och mark

	2023-03-31	2022-03-31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärden	142 234	142 234
Fusionsövertvärde	169 251	169 671
Omklassificeringar	-41	-420
Utgående anskaffningsvärden	311 444	311 485
Ingående ackumulerade avskrivningar	-37 603	-31 371
Årets avskrivningar	-6 230	-6 232
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 833	-37 603
Redovisat värde byggnader vid årets slut	267 611	273 882
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	29 449	29 449
Redovisat värde mark vid årets slut	29 449	29 449
Summa redovisat värde byggnader och mark vid årets slut	297 060	303 331
Taxeringsvärde byggnader	213 000	190 000
Taxeringsvärde mark	60 000	91 000
Summa taxeringsvärde	273 000	281 000

Not 5 Markanläggningar

	2023-03-31	2022-03-31
Ingående anskaffningsvärden	25 220	25 220
Utgående anskaffningsvärden	25 220	25 220
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 565	-7 304
Årets avskrivningar	-1 261	-1 261
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 826	-8 565
Redovisat värde vid årets slut	15 394	16 655

Not 6 Byggnadsinventarier

	2023-03-31	2022-03-31
Ingående anskaffningsvärden	92 709	92 601
Nyanskaffningar		108
Utgående anskaffningsvärden	92 709	92 709
Ingående ackumulerade avskrivningar	-52 624	-43 357
Årets avskrivningar	-9 270	-9 267
Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 894	-52 624
Redovisat värde vid årets slut	30 815	40 085



Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-03-31	2022-03-31
Vid årets början	1 589	1 122
Omklassificeringar	42	467
Redovisat värde vid årets slut	1 631	1 589

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2023-03-31	2022-03-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 224	2 382
-Reglerade fordringar	-1 157	-1 158
Redovisat värde vid årets slut	67	1 224

Not 9 Obeskattade reserver

	2023-03-31	2022-03-31
Akkumulerade överavskrivningar	30 630	39 819
Summa	30 630	39 819

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-03-31	2022-03-31
Skulder som förfaller till betalning senare än ett men inom fem år		
Skulder till koncernföretag	50 000	50 000
Skulder till kreditinstitut	201 000	201 000
	251 000	251 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-03-31	2022-03-31
Fastighetsinteckningar	201 000	201 000
Bankmedel	5 979	3 695

Not 12 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.

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Stockholm 2023-

Peter Broström
Styrelseordförande

Roland Döhn

Hélène Henning

Anton Karlström

Vår revisionsberättelse har lämnats den
RSM Stockholm AB

Per-Johan Elert
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557497540335

Dokument

Årsredovisning Nordic III Uddevalla AB 2023
 Huvuddokument
 10 sidor
 Startades 2023-07-27 13:55:21 CEST (+0200) av Per-
 Johan Elert (PE)
 Färdigställt 2023-07-27 17:22:51 CEST (+0200)

Signerande parter

Per-Johan Elert (PE)
 RSM Stockholm AB
 per-johan.elert@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-
 JOHAN ELERT"
 Signerade 2023-07-27 17:22:51 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
 "ANTON KARLSTRÖM"
 Signerade 2023-07-27 14:26:38 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
 "HÉLÈNE HENNING"
 Signerade 2023-07-27 16:56:06 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
 "Peter Eric Broström"
 Signerade 2023-07-27 14:42:21 CEST (+0200)

Roland Döhn (RD)
 roland.doehn@savillsim-KVG.com
 +491724251832
 Signerade 2023-07-27 13:57:23 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion.09222115557497540335

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 Nordic III Uddevalla AB, org.nr. 556636-3338

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic III Uddevalla AB för räkenskapsåret 2022-04-01 - 2023-03-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic III Uddevalla AB:s finansiella ställning per den 31 mars 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.

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 Nordic III Uddevalla AB enligt god revisionssed 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 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. 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 Uddevalla AB för räkenskapsåret 2022-04-01 - 2023-03-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nordic III Uddevalla AB enligt god revisionssed 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 den elektroniska signeringen

RSM Stockholm AB

Per-Johan Elert
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557497548907

Dokument

Revisionsberättelse 2023 - Nordic III Uddevalla AB
Huvuddokument
1 sida
Startades 2023-07-27 15:15:32 CEST (+0200) av Per-Johan Elert (PE)
Färdigställt 2023-07-27 17:25:29 CEST (+0200)

Signerande parter

Per-Johan Elert (PE)
RSM Stockholm AB
per-johan.elert@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-JOHAN ELERT"
Signerade 2023-07-27 17:25:29 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>

