

Årsredovisning för
Nordic III Uddevalla AB
556636-3338

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

Innehållsförteckning:

Sida

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

Stockholm 2025-07-07



Anton Karlström

Årsredovisning för
Nordic III Uddevalla AB
556636-3338

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

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nordic III Uddevalla AB, 556636-3338, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-04-01 - 2025-03-31.

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

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	36 671	39 262	35 913	33 647
Rörelseresultat	6 167	9 683	7 421	5 503
Resultat efter finansiella poster	-6 743	254	-645	-2 563
Balansomslutning	348 512	350 747	371 192	390 470
Soliditet, %	22,9	21,1	25,8	29

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	56 850	88	57 039
Resultatdisposition fg år		88	-88	-
Erhållna/återbetalda aktieägartillskott		5 000		5 000
Utdelning		-4 162		-4 162
Årets resultat			11 807	11 807
Eget kapital vid årets utgång 2025-03-31	100	57 776	11 807	69 684

Erhållna aktieägartillskott är ovillkorade.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	57 776 642
årets resultat	11 807 353
Totalt	<u>69 583 995</u>
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas	7 524 227
balanseras i ny räkning	<u>62 059 768</u>
Summa	69 583 995

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
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		36 671	39 262
Övriga rörelseintäkter		60	852
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		36 731	40 114
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-12 524	-11 860
Övriga externa kostnader		-1 477	-1 950
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-16 563	-16 623
Summa rörelsekostnader		-30 564	-30 433
Rörelseresultat		6 167	9 681
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		166	164
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-13 076	-9 592
Summa finansiella poster		-12 910	-9 428
Resultat efter finansiella poster		-6 743	253
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		11 786	-5 893
Förändring av överavskrivningar		8 991	9 052
Summa bokslutsdispositioner		20 777	3 159
Resultat före skatt		14 034	3 412
Skatt på årets resultat		-2 227	-3 324
Årets resultat		11 807	88

ank=20250710;2025071129795



Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-03-31</i>	<i>2024-03-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	284 603	290 832
Markanläggningar	4	12 872	14 133
Byggnadsinventarier	5	12 609	21 681
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	12 771	10 592
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>322 855</u>	<u>337 238</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>322 855</u>	<u>337 238</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		619	811
Fordringar hos koncernföretag		5 893	10
Övriga fordringar		1 343	218
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 367	6 829
Summa kortfristiga fordringar		<u>18 222</u>	<u>7 868</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 435	5 641
Summa kassa och bank		<u>7 435</u>	<u>5 641</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>25 657</u>	<u>13 509</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>348 512</u>	<u>350 747</u>

ank=20250710;2025071129796



Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2025-03-31	2024-03-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		57 777	56 850
Årets resultat		11 807	88
Summa fritt eget kapital		69 584	56 938
Summa eget kapital		69 684	57 038
Obeskattade reserver	8		
Akkumulerade överavskrivningar		12 587	21 578
Summa obeskattade reserver		12 587	21 578
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		201 000	201 000
Skulder till koncernföretag		50 000	50 000
Summa långfristiga skulder		251 000	251 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		436	2 705
Skulder till koncernföretag		5 945	11 200
Skatteskulder		-	2 345
Övriga skulder		-	436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 860	4 445
Summa kortfristiga skulder		15 241	21 131
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		348 512	350 747

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:

<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

	2024-04-01- 2025-03-31	2023-04-01- 2024-03-31
Räntekostnader, kreditinstitut	-9 030	-5 603
Räntekostnader, koncernföretag	-4 000	-4 000
Räntekostnader, övriga	-46	11
Summa	-13 076	-9 592

Not 3 Byggnader och mark

	2025-03-31	2024-03-31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärden	142 234	142 234
Fusionsövertvärde	169 210	169 210
Utgående anskaffningsvärden	311 444	311 444
Ingående ackumulerade avskrivningar	-50 061	-43 833
Årets avskrivningar	-6 229	-6 228
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 290	-50 061
Redovisat värde byggnader vid årets slut	255 154	261 383
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	284 603	290 832
Taxeringsvärde byggnader	213 000	213 000
Taxeringsvärde mark	60 000	60 000
Summa taxeringsvärde	273 000	273 000

Not 4 Markanläggningar

	2025-03-31	2024-03-31
Ingående anskaffningsvärden	25 220	25 220
Utgående anskaffningsvärden	25 220	25 220
Ingående ackumulerade avskrivningar	-11 087	-9 826
Årets avskrivningar	-1 261	-1 261
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 348	-11 087
Redovisat värde vid årets slut	12 872	14 133

Not 5 Byggnadsinventarier

	2025-03-31	2024-03-31
Ingående anskaffningsvärden	92 709	92 709
Utgående anskaffningsvärden	92 709	92 709
Ingående ackumulerade avskrivningar	-71 028	-61 895
Årets avskrivningar	-9 072	-9 133
Utgående ackumulerade avskrivningar	-80 100	-71 028
Redovisat värde vid årets slut	12 609	21 681

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2025-03-31	2024-03-31
Vid årets början	10 592	1 631
Investeringar	2 179	8 961
Redovisat värde vid årets slut	12 771	10 592

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2025-03-31	2024-03-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	67
-Reglerade fordringar	-	-67
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Obeskattade reserver

	2025-03-31	2024-03-31
Akkumulerade överavskrivningar	12 587	21 578
Summa	12 587	21 578

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	50 000	50 000
Skulder till kreditinstitut	201 000	201 000
	251 000	251 000

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-03-31	2024-03-31
Fastighetsinteckningar	201 000	201 000
Bankmedel	0	4 296

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.

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



Verification

Transaction 09222115557551250366

Document

Årsredovisning 2025 - Nordic III Uddevalla AB
Main document
10 pages
Initiated on 2025-07-04 09:38:09 CEST (+0200) by Per-Johan Elert (PE)
Finalised on 2025-07-04 18:35:22 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 18:35:22 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "HÉLÈNE HENNING"
Signed 2025-07-04 18:02:01 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "Peter Broström"
Signed 2025-07-04 11:26:14 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "ANTON KARLSTRÖM"
Signed 2025-07-04 11:21:23 CEST (+0200)

Andreas Voelskow (AV)
andreas.voelskow@savillsim.com
+491622088779
Signed 2025-07-04 13:16:08 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557551250366

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;2025071129803



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 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 Uddevalla 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 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 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 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 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 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 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 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 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.

RSM Stockholm AB

Per-Johan Olov Elert
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557551331191

Dokument

RB Nordic III Uddevalla AB_556636-3338_2025-03-31
Huvuddokument
1 sida
Startades 2025-07-04 18:34:28 CEST (+0200) av Per-
Johan Elert (PE)
Färdigställt 2025-07-04 18:34:43 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 18:34:43 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>

