

ÅRSREDOVISNING

2022-05-01 - 2022-12-31

för

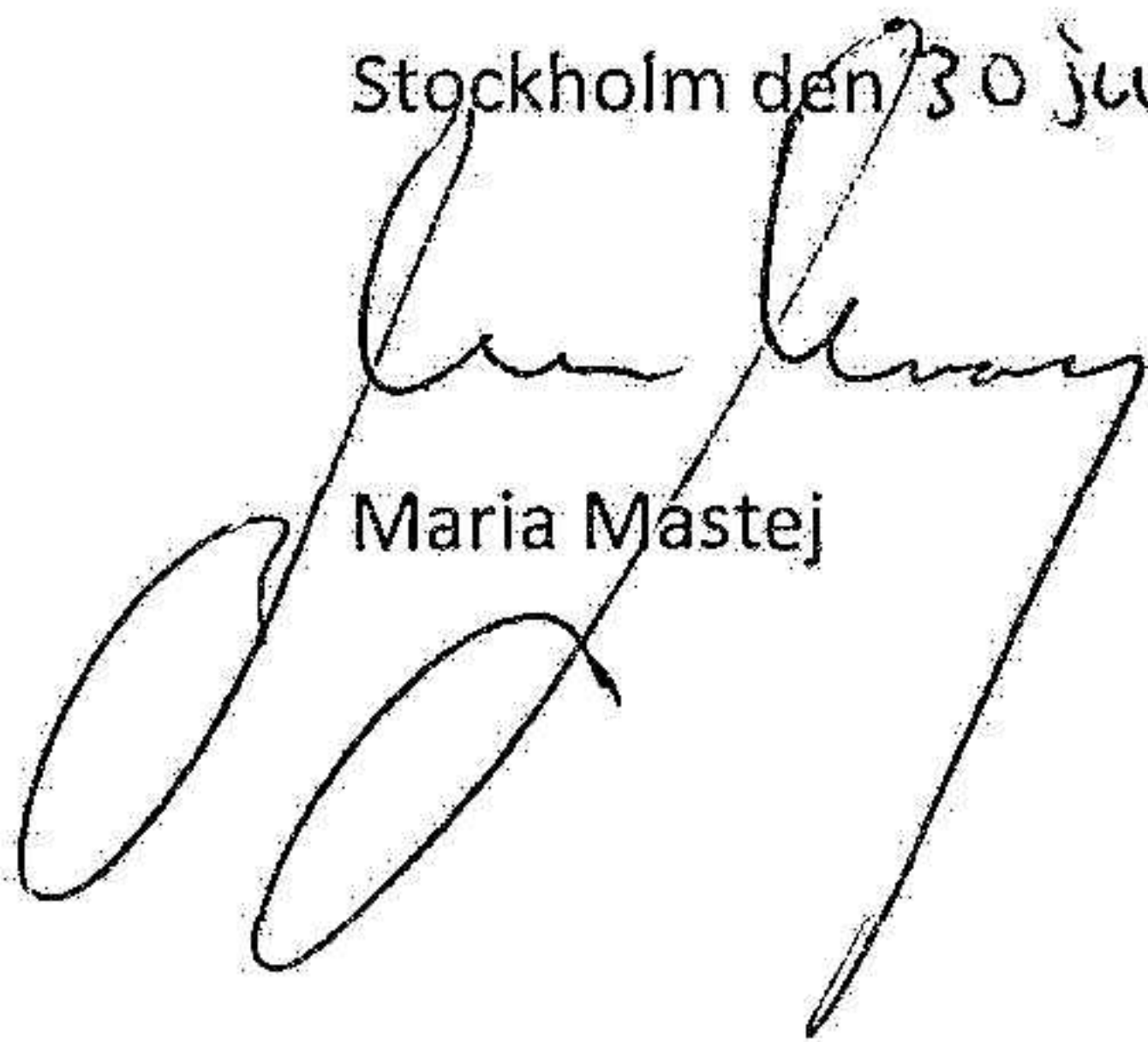
Invela Märsta 21:74 AB
556957-3099

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 30/6 2023 . Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30 juni 2023


Maria Mastej

ÅRSREDOVISNING

2022-05-01 - 2022-12-31

för

Invela Märsta 21:74 AB

556957-3099

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



Invela Märsta 21:74 AB
556957-3099

2023072022479

ÅRSREDOVISNING FÖR INVELA MÄRSTA 21:74 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Invela Märsta 21:74 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Märsta 21:74 i Sigtuna Kommun.

Bolaget har under året bytt företagsnamn från Fastighetsbolag 1 Sverige AB till Invela Märsta 21:74 AB.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt samtliga aktier i tidigare dotterbolaget Invela Märsta 21:77 AB, org nr 559053-2726.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2022 (7 mån)	2021/2022 (12 mån)	2020/2021 (12 mån)	2019/2020 (12 mån)
Hysesintäkter (tkr)	2 728	4 471	7 458	4 667
Resultat efter finansiella poster (tkr)	35 785	-54	792	1 267
Soliditet	50%	5%	5%	4%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då bolagets räkenskapsår är förkortat.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-	1 842	-54	1 838
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-54	54	0
Årets resultat				35 411	35 411
Utgående balans	50	0	1 788	35 411	37 249



Invela Märsta 21:74 AB
556957-3099

Resultatdisposition

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	1 788 196
Årets vinst	35 410 399
	<u>37 198 595</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	37 198 595
	<u>37 198 595</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 Märsta 21:74 AB
556957-3099

RESULTATRÄKNING	Not	2022-05-01 2022-12-31	2021-05-01 2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		2 728	4 471
Övriga rörelseintäkter		-	6
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 728	4 477
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-633	-
Övriga externa kostnader		-351	-2 408
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 213	-1 560
Övriga rörelsekostnader		-	-237
Summa rörelsekostnader		-2 197	-4 205
Rörelseresultat		531	272
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		35 050	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 109	290
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-905	-616
Summa finansiella poster		35 254	-326
Resultat efter finansiella poster		35 785	-54
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-231	-
Summa bokslutsdispositioner		-231	0
Resultat före skatt		35 554	-54
Skatter			
Skatt på årets resultat		-143	-
ÅRETS RESULTAT		35 411	-54

2023072022481



Invela Märsta 21:74 AB
556957-3099

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	36 291	36 248
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	-	-
Inventarier, verktyg och installationer	7	-	1 256
Summa materiella anläggningstillgångar		36 291	37 504
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8	-	127
Fordringar hos koncernföretag	9	27 482	-
Andra långfristiga fordringar	10	57	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 539	127
Summa anläggningstillgångar		63 830	37 631
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		106	349
Fordringar hos koncernföretag		8 189	-
Övriga fordringar		241	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 245	21
Summa kortfristiga fordringar		9 781	370
Kassa och bank			
Kassa och bank		878	435
Summa kassa och bank		878	435
Summa omsättningstillgångar		10 659	805
SUMMA TILLGÅNGAR		74 489	38 436



Invela Märsta 21:74 AB
556957-3099

2023072022483

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 788	1 842
Årets resultat		35 411	-54
Summa fritt eget kapital		37 199	1 788
Summa eget kapital		37 249	1 838
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		231	-
Summa obeskattade reserver		231	0
Långfristiga skulder			
	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		-	31 348
Skulder till koncernföretag		36 000	2 058
Övriga skulder		-	214
Summa långfristiga skulder		36 000	33 620
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	1 760
Leverantörsskulder		114	1
Skulder till koncernföretag		92	-
Skatteskulder		-	441
Övriga skulder		338	198
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		465	578
Summa kortfristiga skulder		1 009	2 978
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 489	38 436



Invela Märsta 21:74 AB
556957-3099

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Ingen koncernredovisning upprättas med stöd av ÅRL 7 kap. 2 §.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader

- Byggnader	50 år
- Markanläggningar	10 år
- Hyresgästpassningar	Kontraktperioden
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Invela Holding 1 AB, org nr 559266-1267, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är NREP Nordic Strategies Fund IV LP, org nr B237162, 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 koncerninterna poster med 1 109 tkr (fg år 0).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -808 tkr (fg år 0).

2023072022484



Invela Märsta 21:74 AB
556957-3099

2023072022485

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	42 778	41 733
Inköp	-	1 045
Omklassificeringar m.m.	3 342	-
Utgående anskaffningsvärden	46 120	42 778
Ingående avskrivningar	-6 530	-5 369
Omklassificeringar m.m.	-2 086	-
Årets avskrivningar	-1 213	-1 161
Utgående avskrivningar	-9 829	-6 530
Redovisat värde	36 291	36 248

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	-	138
Försäljningar/utrangeringar	-	-138
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	-	-52
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	-	52
Årets avskrivningar	-	-
Utgående avskrivningar	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 343	3 343
Omklassificeringar m.m.	-3 343	-
Utgående anskaffningsvärden	0	3 343
Ingående avskrivningar	-2 087	-1 702
Omklassificeringar m.m.	2 087	-
Årets avskrivningar	-	-385
Utgående avskrivningar	0	-2 087
Redovisat värde	0	1 256

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	127	127
Försäljningar	-127	-
Utgående anskaffningsvärden	0	127
Redovisat värde	0	127



Invela Märsta 21:74 AB
556957-3099

2023072022486

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Tillkommande poster	27 482	-
Utgående anskaffningsvärden	27 482	0
Redovisat värde	27 482	0

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Tillkommande poster	92	-
Avgående poster	-35	-
Utgående anskaffningsvärden	57	0
Redovisat värde	57	0

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2022-04-30
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	7 040
Skulder till koncernföretag	36 000	-
Övriga skulder	-	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	24 308
Skulder till koncernföretag	-	2 058
Övriga skulder	-	214
Redovisat värde	36 000	33 620

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2022-04-30
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Företagsinteckning	-	16 226
Fastighetsinteckning	36 000	35 490
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	36 000	51 716
Summa ställda säkerheter	36 000	51 716



Invela Märsta 21:74 AB
556957-3099

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Rickard S. Dahlberg
Ordförande

Maria Mastej
Verkställande Direktör

Dan Epsten

Kristoffer Rask

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557495199904

Dokument

941 ÅR Invela Märsta 21;74 AB 2022
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2023-06-20 16:24:54 CEST (+0200) av Johan Rydén (JR)
Färdigställt 2023-06-21 21:16:23 CEST (+0200)

Initierare

Johan Rydén (JR)
johan.ryden@amblin.se

Signerande parter

Rickard S. Dahlberg (RSD)
Personnummer 7306040275
rickard.dahlberg@nrep.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RICKARD SVENSSON DAHLBERG"
Signerade 2023-06-21 11:38:14 CEST (+0200)

Kristoffer Rask (KR)
Personnummer 910607-0338
krra@nrep.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kristoffer Karl Valter Rask"
Signerade 2023-06-20 18:36:35 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA MASTEJ"
Signerade 2023-06-20 22:44:11 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan Epsten"
Signerade 2023-06-20 16:30:17 CEST (+0200)

Susanne Westman (SW)
Personnummer 660323-0209



Verifikat

Transaktion 09222115557495199904

susanne.westman@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Susanne Westman"

Signerad: 2023-06-21 21:16:23 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 Märsta 21:74 AB, org.nr 556957-3099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Invela Märsta 21:74 AB för räkenskapsåret 1 maj 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 Invela Märsta 21:74 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 Invela Märsta 21:74 AB.

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 Invela Märsta 21:74 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 1 maj 2021 till 30 april 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2 juni 2022 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 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/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 Märsta 21:74 AB för räkenskapsåret 1 maj 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 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 Märsta 21:74 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
- 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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-21 18:57:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023072005005

