

Årsredovisning

Nordic Income Fund Sweden Holding 2 AB

Org.nr 559278-8524

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

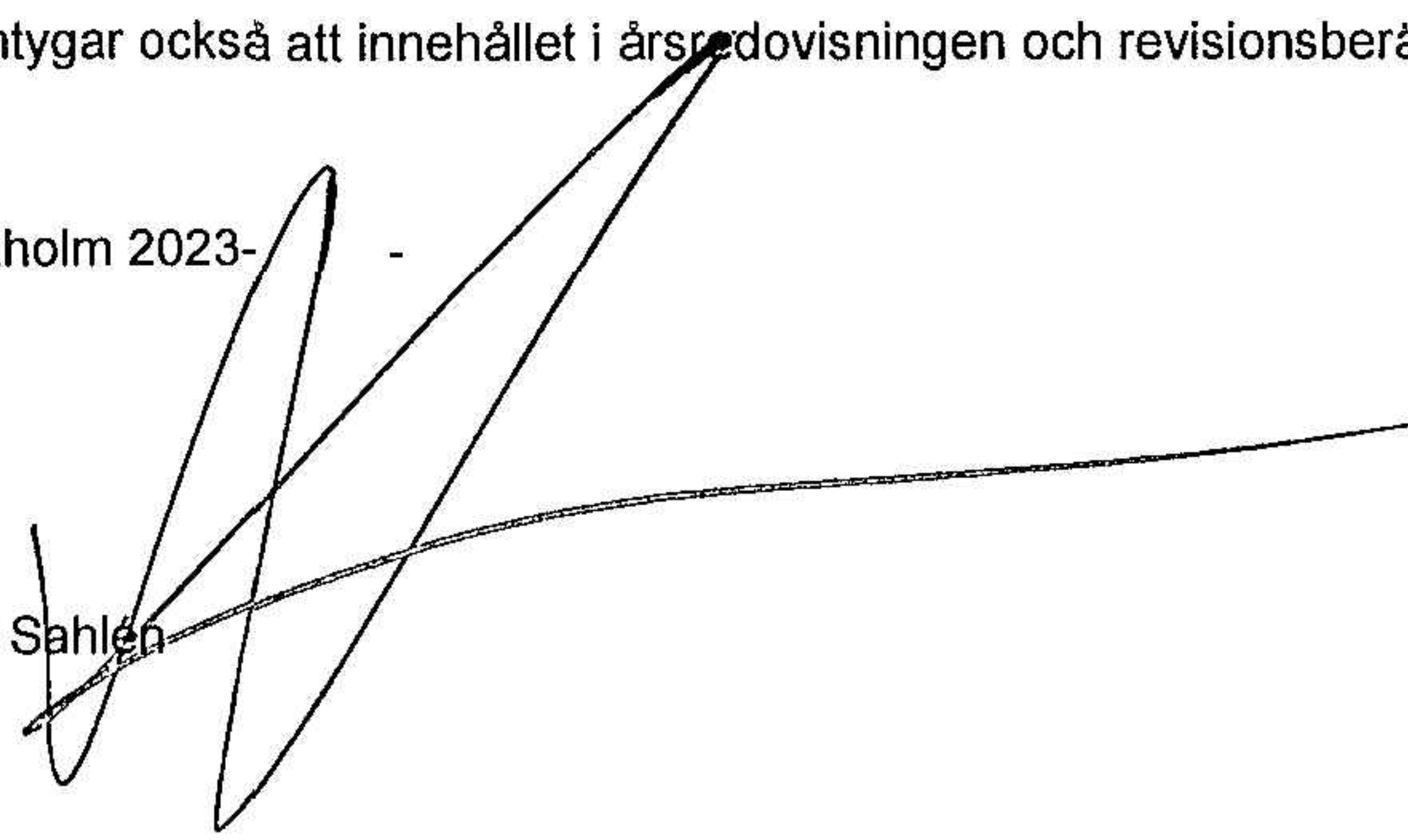
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordic Income Fund Sweden Holding 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023- -

Maria Sahlén



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Melker
Melker Bergqvist
076 864 12 56

Årsredovisning

Nordic Income Fund Sweden Holding 2 AB

Org.nr 559278-8524

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Styrelsen för Nordic Income Fund Sweden Holding 2 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 investeringsverksamhet och i samband därmed äga och förvalta aktier och andra värdepapper samt bedriva annan verksamhet som styrelsen anser vara förenlig därmed.

Bolaget äger 100% av aktierna i Nordic Income Fund Sweden Holding 1 AB (org. nummer: 559278-8516).

Nordic Income Fund Sweden Holding 2 AB, org.nr. 559278-8524, är ett dotterbolag till NREP Income+ Fund MasterCo S.a.r.l, org.nr. B247469, med säte i Luxemburg, som ingår i en koncern vars moderbolag är NREP Income+ Fund SCSp, org.nr. B246661, med säte i Luxemburg.

NREP Income+ Fund SCSp upprättar koncernredovisningen för koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsårets slut.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2020/21 (15 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-44 829	-201
Soliditet (%)	58	45

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar av eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	183 429	-7	183 472
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-7	7	0
Erhållna aktieägartillskott		952 096		952 096
Årets resultat			-44 829	-44 829
Belopp vid årets utgång	50	1 135 518	-44 829	1 090 738

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 135 517 525
årets förlust	-44 829 384
	1 090 688 141
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 090 688 141
	1 090 688 141

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

2023072001028

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2020-10-26
Tkr	1	-2022-12-31	-2021-12-31 (15 mån)
<i>Rörelseintäkter m. m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter m.m.		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-166	-194
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar		-47 976	0
Övriga rörelsekostnader		0	-1
Summa rörelsekostnader		-48 142	-195
Rörelseresultat		-48 142	-195
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	3
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	22 714	5 889
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-19 401	-5 898
Summa finansiella poster		3 313	-6
Resultat efter finansiella poster		-44 829	-201
Bokslutsdispositioner	5	0	194
Summa bokslutsdispositioner		0	194
Resultat före skatt		-44 829	-7
Årets resultat		-44 829	-7

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	1 087 570	183 450
Fordringar hos koncernföretag	7	791 915	221 768
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 879 485	405 218
Summa anläggningstillgångar		1 879 485	405 218
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		807	294
Summa kortfristiga fordringar		807	294
Kassa och bank		3 425	32
Summa omsättningstillgångar		4 232	326
SUMMA TILLGÅNGAR		1 883 717	405 544

2023072001029

2023072001030

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 135 518	183 429
Årets resultat		-44 829	-7
Summa fritt eget kapital		1 090 688	183 422
Summa eget kapital		1 090 738	183 472
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	8	792 123	221 776
Summa långfristiga skulder		792 123	221 776
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		0	20
Skulder till koncernföretag		807	160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49	115
Summa kortfristiga skulder		856	296
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 883 717	405 544

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2020-10-26 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	22 714	5 889
	22 714	5 889

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2020-10-26 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-19 398	-5 898
Övriga räntekostnader	0	0
Valutakursförändringar	-3	0
	-19 401	-5 898

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2020-10-26 -2021-12-31
Erhållna koncernbidrag	807	194
Lämnade koncernbidrag	-807	0
	0	194

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	183 450	0
Förvärv	0	183 450
Lämnade aktieägartillskott	952 096	0
Utgående redovisat värde	1 135 546	183 450
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	-47 976	0
Utgående anskaffningsvärde	-47 976	0
Utgående anskaffningsvärde	1 087 570	183 450

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	221 768	0
Tillkommande fordringar	570 147	221 768
Utgående koncernfordringar	791 915	221 768

Not 8 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående koncernskulder	221 776	0
Tillkommande skulder	570 347	221 776
Utgående koncernskulder	792 123	221 776

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

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Bolaget har inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

Stockholm 2023-

-

Stefan Wallander
Ordförande

Rickard Dahlberg

Maria Sahlén

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: 94.234.xxx.xxx

2023-06-21 17:25:23 UTC



MARIA NORDENSKJÖLD SAHLÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19790411xxxx

IP: 158.174.xxx.xxx

2023-06-22 13:40:07 UTC



RICKARD SVENSSON DAHLBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19730604xxxx

IP: 37.122.xxx.xxx

2023-06-24 21:04:33 UTC



Susanne Westman

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 19660323xxxx

IP: 62.119.xxx.xxx

2023-06-26 18:05:43 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst 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>

2023072001034

Penneo dokumentnyckel: IJ33T-NGLBA-1EBJE-B3VGM-EMAX4-J054C

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordic Income Fund Sweden Holding 2 AB, org.nr 559278-8524

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic Income Fund Sweden Holding 2 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic Income Fund Sweden Holding 2 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 Nordic Income Fund Sweden Holding 2 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 Nordic Income Fund Sweden Holding 2 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 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 Income Fund Sweden Holding 2 AB för år 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordic Income Fund Sweden Holding 2 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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

2023-06-26 18:02:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023072001037