

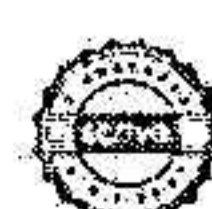
# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Invela Plåtslagaren 7 AB**  
**559306-7191**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Invela Plåtslagaren 7 AB**  
**559306-7191**

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

Invela Plåtslagaren 7 AB  
559306-7191

## ÅRSREDOVISNING FÖR INVELA PLÅTSLAGAREN 7 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Invela Plåtslagaren 7 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Plåtslagaren 7 i Tyresö.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fusionerats med bolaget Invela Plåt Holding AB, org nr 559319-3518.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 1 180 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2022 (6 mån)	2021 (18 mån)
Hysesintäkter (tkr)	3 780	2 725
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 961	1 730
Soliditet	1%	48%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då fastigheten förvärvades 2021.

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat		Totalt
			resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	25	-	-	1 037	1 062
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			1 037	-1 037	0
Fusionsresultat			267		267
Erhållet aktieägartillskott			1 180		1 180
Årets resultat				-2 474	-2 474
<b>Utgående balans</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>2 484</b>	<b>-2 474</b>	<b>35</b>



Invela Plåtslagaren 7 AB  
559306-7191

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	2 483 660
Årets förlust	-2 473 908
	<u>9 752</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>9 752</u>
	<u>9 752</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.

2023072112479



Invela Plåtslagaren 7 AB  
559306-7191

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-03-11 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hyresintäkter		3 780	2 725
Övriga rörelseintäkter		1	15
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 781</b>	<b>2 740</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-970	-302
Övriga externa kostnader		-958	-641
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-637	-12
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 565</b>	<b>-955</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 216</b>	<b>1 785</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 179	-55
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 177</b>	<b>-55</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 961</b>	<b>1 730</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-317	-428
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-317</b>	<b>-428</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 278</b>	<b>1 302</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-196	-265
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 474</b>	<b>1 037</b>

2023072112480



Invela Plåtslagaren 7 AB  
559306-7191

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	57 943	1 222
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	272	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>58 215</b>	<b>1 222</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	7	128	300
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>128</b>	<b>300</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>58 343</b>	<b>1 522</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	45
Fordringar hos koncernföretag		3 069	429
Övriga fordringar		200	22
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		145	123
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 414</b>	<b>619</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		810	748
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>810</b>	<b>748</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 224</b>	<b>1 367</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>62 567</b>	<b>2 889</b>

2023072112481



Invela Plåtslagaren 7 AB  
559306-7191

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25	25
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25</b>	<b>25</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 484	0
Årets resultat		-2 474	1 037
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10</b>	<b>1 037</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>35</b>	<b>1 062</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		745	428
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>745</b>	<b>428</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till koncernföretag		58 656	314
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>58 656</b>	<b>314</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		20	27
Skulder till koncernföretag		1 585	12
Skatteskulder		571	265
Övriga skulder		27	99
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		928	682
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 131</b>	<b>1 085</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>62 567</b>	<b>2 889</b>

2023072112482



Invela Plåtslagaren 7 AB  
559306-7191

## 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

### 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 inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -3 007 tkr (fg år -12).

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 234	-
Fusion	57 358	-
Inköp	-	1 234
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>58 592</b>	<b>1 234</b>
Ingående avskrivningar	-12	-
Årets avskrivningar	-637	-12
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-649</b>	<b>-12</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>57 943</b>	<b>1 222</b>

Invela Plåtslagaren 7 AB  
559306-7191

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Inköp	272	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>272</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>272</b>	<b>0</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300	-
Tillkommande poster	-	300
Avgående poster	-172	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>128</b>	<b>300</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>128</b>	<b>300</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	58 656	314
<b>Redovisat värde</b>	<b>58 656</b>	<b>314</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	35 450	35 450
<b>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</b>	<b>35 450</b>	<b>35 450</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>35 450</b>	<b>35 450</b>

Invela Plåtslagaren 7 AB  
559306-7191

**Not 10 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 09222115557495199450

## Dokument

925 ÅR Invela Plåtslagaren 7 AB 2022

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2023-06-20 16:21:00 CEST (+0200) av Johan Rydén (JR)

Färdigställt 2023-06-21 21:24:19 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 08:11:49 CEST (+0200)

Kristoffer Rask (KR)

Personnummer 910607-0338

krara@nrep.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Kristoffer Karl Valter Rask"

Signerade 2023-06-20 18:39:56 CEST (+0200)

Maria Mastej (MM)

Personnummer 820610-0706

maria@invela.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MARIA MASTEJ"

Signerade 2023-06-20 22:36:05 CEST (+0200)

Dan Epstein (DE)

Personnummer 761210-9277

dan@invela.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan Epstein"

Signerade 2023-06-20 16:28:01 CEST (+0200)

Susanne Westman (SW)

Personnummer 660323-0209



# Verifikat

Transaktion 09222115557495199450

*susanne.westman@pwc.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"Susanne Westman"*

*Signerat 2023-06-21 21:24:19 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 Plåtslagaren 7 AB, org.nr 559306-7191

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Invela Plåtslagaren 7 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Invela Plåtslagaren 7 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 Plåtslagaren 7 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 Plåtslagaren 7 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 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 Plåtslagaren 7 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 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 Plåtslagaren 7 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](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*

*2023-06-21 18:58:40 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023072005287



# Verifikat

Transaktion 09222115557495199450

*susanne.westman@pwc.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID-var*

*"Susanne Westman"*

*Signerade 2023-06-21 21:24:19 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>

