

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

**T-C Nordics Investment AB**  
**556995-3689**

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

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed , dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 19 juli 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 19 juli 2024

  
Magnus Kenning  
Styrelseledamot

2025041408859

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

**T-C Nordics Investment AB**

**556995-3689**

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

T-C Nordics Investment AB  
556995-3689

## ÅRSREDOVISNING FÖR T-C NORDICS INVESTMENT AB

Styrelsen för T-C Nordics Investment AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter i Sverige genom dotterbolag samt att anskaffa och vidareutlåna kapital till sina dotterbolag.

Bolaget är vilande och har inte bedrivit någon verksamhet under året.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 339 469 000 kr.

Under det kommande året förväntas bolaget ej bedriva någon verksamhet.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	377	-	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-10 024	-437 388	29 941	-88 785
Soliditet	48%	0%	16%	17%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då reducering av tidigare års kostnader intäktsförts.

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-	108 033	-437 388	-329 305
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-437 388	437 388	0
Erhållet aktieägartillskott			339 469		339 469
Årets resultat				-10 024	-10 024
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>10 114</b>	<b>-10 024</b>	<b>140</b>

**T-C Nordics Investment AB**  
556995-3689

**Resultatdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	10 113 803
Årets förlust	-10 023 381
	<u>90 422</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>90 422</u>
	<u>90 422</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.

2025041408861

T-C Nordics Investment AB  
556995-3689

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		377	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>377</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Administrationskostnader		-1 380	-1 084
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 380</b>	<b>-1 084</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 003</b>	<b>-1 084</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-5 000	-433 693
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	64	17 170
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 085	-19 781
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 021</b>	<b>-436 304</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-10 024</b>	<b>-437 388</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-10 024</b>	<b>-437 388</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-10 024</b>	<b>-437 388</b>

2025041408862

T-C Nordics Investment AB  
556995-3689

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	-	-
Fordringar hos koncernföretag	6	-	-
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		-	8 000
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		-	41
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>8 041</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		289	11 147
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>289</b>	<b>11 147</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>289</b>	<b>19 188</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>289</b>	<b>19 188</b>

2025041408863

T-C Nordics Investment AB  
556995-3689

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		10 114	108 033
Årets resultat		-10 024	-437 388
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>90</b>	<b>-329 355</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>140</b>	<b>-329 305</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	7	-	340 092
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>340 092</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		149	460
Skulder till koncernföretag		-	2 612
Övriga skulder		-	5 329
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>149</b>	<b>8 401</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>289</b>	<b>19 188</b>

2025041408864

T-C Nordics Investment AB  
556995-3689

## 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 §.

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nightingale Luxco S.á.r.l, org nr B 193638, som har sitt säte i Luxemburg. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Nightingale Luxco S.á.r.l, org nr B 193638, 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 0 tkr (fg år 17 168).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -4 077 tkr (fg år -19 781).

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	286 489
Lämnade aktieägartillskott	-	322 050
Försäljningar	-	-608 539
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	-	-173 723
Återförda nedskrivningar	-	173 723
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

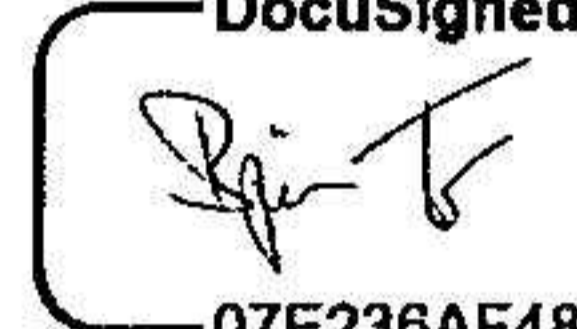
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	493 335
Avgående poster	-	-493 335
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**T-C Nordics Investment AB**  
556995-3689

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<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	-	340 092
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>340 092</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

DocuSigned by:  
  
07E236AF48E5445...  
Björn Fraeb  
Styrelseordförande

DocuSigned by:  
  
DE3E39E484544B3...  
Magnus Kenning

2025041408866

Source Envelope:  
Document Pages: 18  
Certificate Pages: 2  
AutoNav: Enabled  
Envelope Stamping: Enabled  
Time Zone: (UTC) Dublin, Edinburgh, Lisbon, London

Signatures: 6  
Initials: 0

Envelope Originator: 2025041408867  
Aicha Arami  
201 Bishopsgate  
London, UK EC2M 3BN  
aicha.arami@nuveenglobal.com  
IP Address: 20.58.52.142

### Record Tracking

Status: Original  
7/18/2024 4:02:41 PM  
Holder: Aicha Arami  
aicha.arami@nuveenglobal.com  
Location: DocuSign

### Signer Events

Bjoern Fraeb  
Bjoern.Fraeb@nuveenglobal.com  
Head of Investment Management, Retail Northern  
Europe  
Nuveen Real Estate  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

### Signature



Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
Using IP Address: 217.225.35.53

### Timestamp

Sent: 7/18/2024 4:08:21 PM  
Viewed: 7/18/2024 5:19:59 PM  
Signed: 7/18/2024 5:20:46 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

Magnus Kenning  
Magnus.Kenning@NuveenGlobal.com  
Senior Director, Logistics, Nordics  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)



Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 94.234.112.117  
Signed using mobile

Sent: 7/18/2024 4:08:21 PM  
Viewed: 7/19/2024 8:13:03 AM  
Signed: 7/19/2024 8:13:49 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

### In Person Signer Events

### Signature

### Timestamp

### Editor Delivery Events

### Status

### Timestamp

### Agent Delivery Events

### Status

### Timestamp

### Intermediary Delivery Events

### Status

### Timestamp

### Certified Delivery Events

### Status

### Timestamp

### Carbon Copy Events

### Status

### Timestamp

### Witness Events

### Signature

### Timestamp

### Notary Events

### Signature

### Timestamp

### Envelope Summary Events

### Status

### Timestamps