

# Årsredovisning

## Vilunda 6:86 Fastighets AB

Org.nr 559177-3162

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vilunda 6:86 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-12

  
Amra Barlov Lindqvist

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

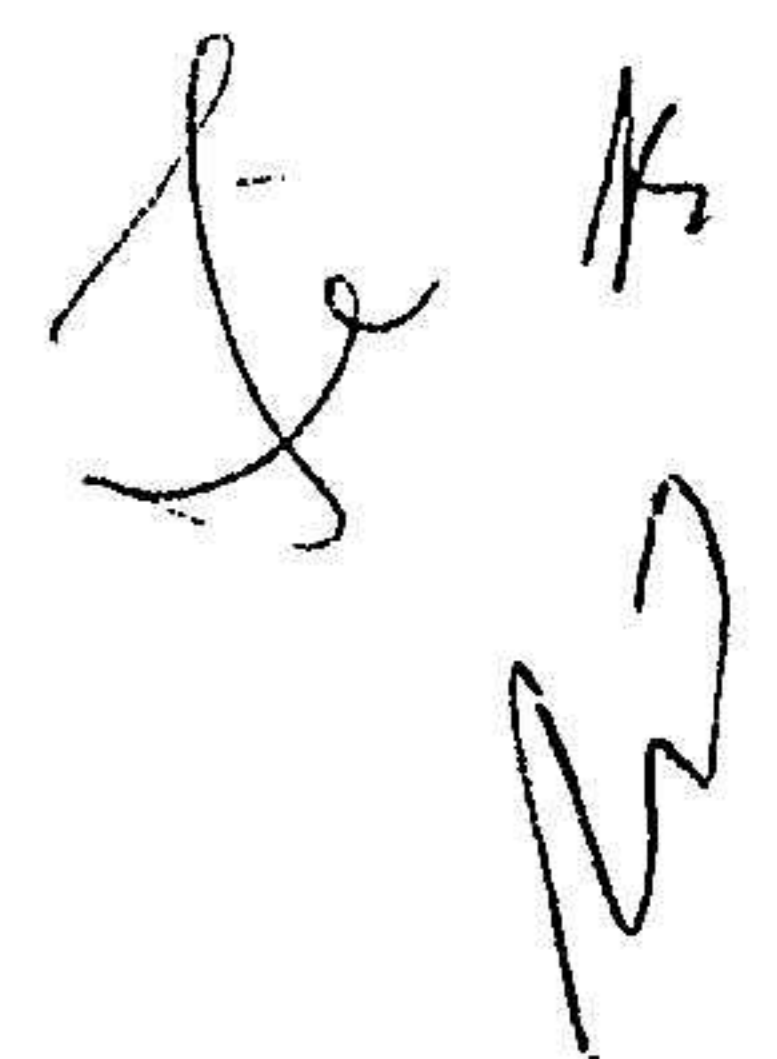
Styrelsen för Vilunda 6:86 Fastighets AB avger följande årsredovisning.

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.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att direkt och indirekt förvärva, utveckla och förvalta fast egendom samt bedriva annan verksamhet som styrelsen anser vara förenlig därmed.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vilunda 6:86 i Upplands Väsby.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Ägandeförhållande

Vilunda 6:86 Fastighets AB, org.nr. 559177-3162, är ett dotterbolag till Nordic Income Fund Sweden Holding 1 AB, org.nr. 559278-8516, med säte i Stockholm, 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.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	9 815	3 575	5 623	0
Resultat efter finansiella poster	-3 231	-4 753	1 292	-1 438
Soliditet (%)	3	5	1	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

#### Förändringar av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	12 408	-4 753	7 705
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-4 753	4 753	0
Årets resultat			-2 877	-2 877
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>7 655</b>	<b>-2 877</b>	<b>4 829</b>

*Ji K*  
*M*

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 655 100
årets förlust	-2 876 551
	<b>4 778 549</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 778 549
	<b>4 778 549</b>

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

2024062010544



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
Tkr	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter m. m.</i>			
Hysesintäkter		9 815	3 575
<b>Summa rörelseintäkter m.m.</b>		<b>9 815</b>	<b>3 575</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 330	-2 163
Fastighetskostnader		-1 149	-482
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 991	-2 727
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 470</b>	<b>-5 372</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 345</b>	<b>-1 797</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-6 580	-2 956
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 576</b>	<b>-2 956</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 231</b>	<b>-4 753</b>
Bokslutsdispositioner		354	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 877</b>	<b>-4 753</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 877</b>	<b>-4 753</b>

*J. B.*  
*M*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tkr	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	145 277	148 263
Inventarier, verktyg och installationer	5	150	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	212	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>145 639</b>	<b>148 263</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	0	861
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>861</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>145 639</b>	<b>149 124</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 847
Övriga fordringar		25	184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		194	15
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>219</b>	<b>4 046</b>
Kassa och bank		4 892	1 088
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 111</b>	<b>5 133</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>150 751</b>	<b>154 258</b>



2024062010547

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tkr	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 655	12 408
Årets resultat		-2 877	-4 753
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 779</b>	<b>7 655</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 829</b>	<b>7 705</b>
Obeskattade reserver	8	0	354
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>354</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	9	0	143 130
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>143 130</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		19	95
Skulder till koncernföretag		144 452	2 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 451	325
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>145 922</b>	<b>3 069</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>150 751</b>	<b>154 258</b>

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

## 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.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med eventuella ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Eventuella avskrivningsbelopp utgörs av anskaffningsvärde minskat med ett beräknat restvärde om detta väsentligt, och avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjande perioden.

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-6 578	-2 009
Övriga räntekostnader	0	-947
Valutakursdifferens	-2	0
	<b>-6 580</b>	<b>-2 956</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 016	149 384
Inköp	0	2 632
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>152 016</b>	<b>152 016</b>
Ingående avskrivningar	-3 753	-1 027
Årets avskrivningar	-2 986	-2 726
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 739</b>	<b>-3 753</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>145 277</b>	<b>148 263</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

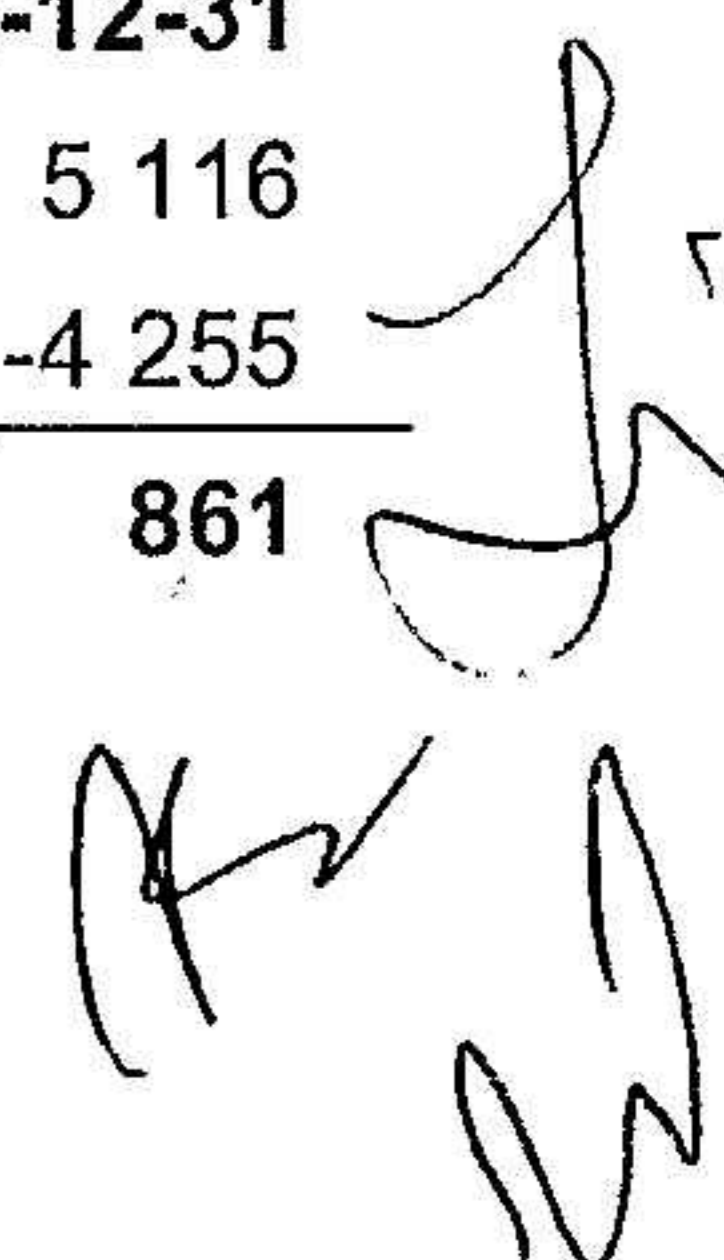
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	155	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>155</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-5	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150</b>	<b>0</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	212	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>212</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>212</b>	<b>0</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående redovisat värde	861	5 116
Avgående fordringar	-861	-4 255
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>861</b>



**Not 8 Obeskattade reserver**

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond BÅ 2021	354	354
Vänding av periodiseringsfond BÅ 2021	-354	0
	<b>0</b>	<b>354</b>

**Not 9 Skulder till koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående koncernskulder	143 130	142 356
Tillkommande skulder	0	774
Avgående skulder	-143 130	0
<b>Utgående koncernskulder</b>	<b>0</b>	<b>143 130</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	131 500	131 554
	<b>131 500</b>	<b>131 554</b>

**Not 11 Eventualförpliktelser**

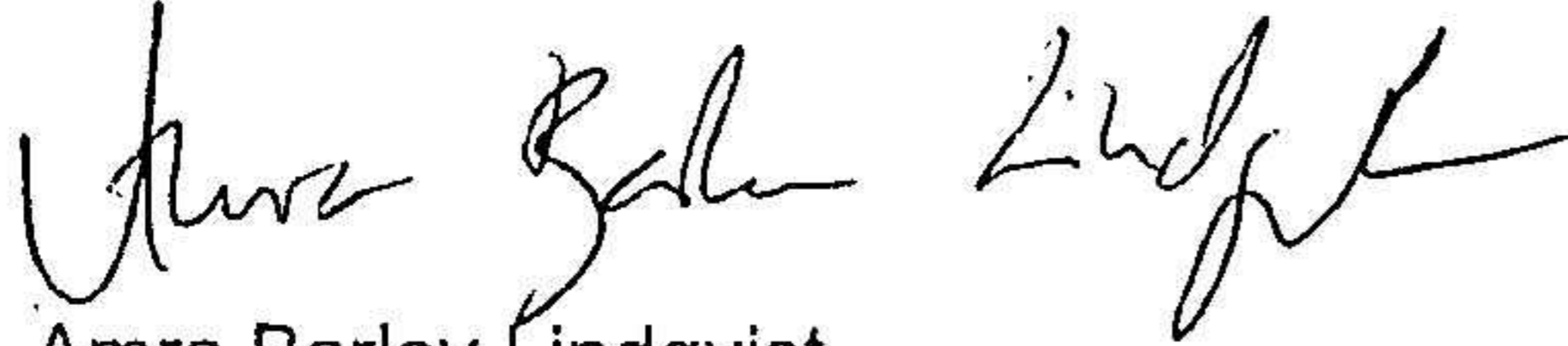
Bolaget har inga eventualförpliktelser.



**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har efter räkenskapsårets slut bytt namn från Nordic Income Fund CareReal Stockholm 5 AB till Vilunda 6:86 Fastighets AB. Bolaget har efter räkenskapsårets slut bytt ägare.

Stockholm 2024- 03- 27



Amra Barlov Lindqvist  
Ordförande



Johan Kjell Gustav Lidérfors



Magnus Björn Åberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024- 04-16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vilunda 6:86 Fastighets AB, org.nr 559177-3162

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vilunda 6:86 Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vilunda 6:86 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Vilunda 6:86 Fastighets 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 Vilunda 6:86 Fastighets 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](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 förvaltning för Vilunda 6:86 Fastighets AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Vilunda 6:86 Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 16 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Susanne Westman  
Auktoriserad revisor