

Årsredovisning för
Nordic III Uddevalla AB
556636-3338

Räkenskapsåret
2023-04-01 - 2024-03-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordic III Uddevalla AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-07-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-07-22


Peter Broström

Årsredovisning för
Nordic III Uddevalla AB
556636-3338

Räkenskapsåret
2023-04-01 - 2024-03-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nordic III Uddevalla AB, 556636-3338, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-04-01 - 2024-03-31.

Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Stockholm, förvaltar fastigheten Herrestads-Torp i Uddevalla kommun.

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller andra ersättningar har betalats ut.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser har under året inträffat som är att beteckna såsom väsentliga.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2020/2021	Belopp i kkr 2019/2020
Nettoomsättning	39 262	35 913	33 647	32 021
Rörelseresultat	9 683	7 421	5 503	4 379
Resultat efter finansiella poster	254	-645	-2 563	-3 690
Balansomslutning	350 747	371 192	390 470	407 010
Soliditet, %	21,1	25,8	29	33

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt bundet eget kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital vid årets början 2023-04-01	100		70 753	709	71 562
Resultatdisposition fg år Utdelning			709 -14 612	-709	-14 611
Årets resultat				88	88
Eget kapital vid årets utgång 2024-03-31	100		56 850	88	57 039

Erhållna aktieägartillskott är ovillkorade.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	56 850 391
årets resultat	88 485
Totalt	56 938 876
disponeras så att till aktieägarna utdelas balanseras i ny räkning	4 162 234 52 776 642
Summa	56 938 876

Förslag till resultatdisposition

Med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på nivån på det egna kapitalet, likviditeten, och bolagets ställning i övrigt anser styrelsen att förslaget till årets utdelning är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § Aktiebolagslagen.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-04-01- 2024-03-31</i>	<i>2022-04-01- 2023-03-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		39 262	35 913
Övriga rörelseintäkter		852	40
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		40 114	35 953
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-11 860	-10 289
Övriga externa kostnader		-1 950	-1 482
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-16 623	-16 761
Summa rörelsekostnader		-30 433	-28 532
Rörelseresultat		9 681	7 421
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		164	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-9 592	-8 067
Summa finansiella poster		-9 428	-8 066
Resultat efter finansiella poster		253	-645
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-5 893	-
Lämnade koncernbidrag		-	-6 542
Förändring av överavskrivningar		9 052	9 189
Summa bokslutsdispositioner		3 159	2 647
Resultat före skatt		3 412	2 002
Skatt på årets resultat	3	-3 324	-1 293
Årets resultat		88	709

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-03-31	2023-03-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	290 832	297 061
Markanläggningar	5	14 133	15 394
Byggnadsinventarier	6	21 681	30 815
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	10 592	1 631
Summa materiella anläggningstillgångar		337 238	344 901
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	8	-	67
Summa finansiella anläggningstillgångar		-	67
Summa anläggningstillgångar		337 238	344 968
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		811	-
Fordringar hos koncernföretag		10	-
Övriga fordringar		218	1 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 829	4 345
Summa kortfristiga fordringar		7 868	5 441
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 641	20 783
Summa kassa och bank		5 641	20 783
Summa omsättningstillgångar		13 509	26 224
SUMMA TILLGÅNGAR		350 747	371 192

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-03-31	2023-03-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		56 850	70 753
Årets resultat		88	709
Summa fritt eget kapital		56 938	71 462
Summa eget kapital		57 038	71 562
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar	9	21 578	30 630
Summa obeskattade reserver		21 578	30 630
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	201 000	201 000
Skulder till koncernföretag		50 000	50 000
Summa långfristiga skulder		251 000	251 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 705	1 056
Skulder till koncernföretag		11 200	6 858
Skatteskulder		2 345	-
Övriga skulder		436	770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 445	9 316
Summa kortfristiga skulder		21 131	18 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		350 747	371 192

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Byggnadsinventarier	10
Inventarier	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-04-01- 2024-03-31	2022-04-01- 2023-03-31
Räntekostnader, kreditinstitut	-5 603	-4 065
Räntekostnader, koncernföretag	-4 000	-4 000
Räntekostnader, övriga	11	-2
Övriga finansiella kostnader	-	-1
Summa	-9 592	-8 068

Not 3 Skatter

	2024-03-31	2023-03-31
Skattemässigt restvärde	130 532	145 194

Till följd av att bolaget yrkar högre skattemässiga värdeminskningssavdrag än de bokförda avskrivningarna på byggnader har bolaget ett skattemässigt resultat som skiljer sig från det bokförda.

Not 4 Byggnader och mark

	2024-03-31	2023-03-31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärden	142 234	142 234
Fusionsövertvärde	169 210	169 251
Omklassificeringar		-41
Utgående anskaffningsvärden	311 444	311 444
Ingående ackumulerade avskrivningar	-43 833	-37 603
Årets avskrivningar	-6 228	-6 230
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 061	-43 833
Redovisat värde byggnader vid årets slut	261 383	267 611
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	29 449	29 449
Redovisat värde mark vid årets slut	29 449	29 449
Summa redovisat värde byggnader och mark vid årets slut	290 832	297 060
Taxeringsvärde byggnader	213 000	213 000
Taxeringsvärde mark	60 000	60 000
Summa taxeringsvärde	273 000	273 000

Not 5 Markanläggningar

	2024-03-31	2023-03-31
Ingående anskaffningsvärden	25 220	25 220
Utgående anskaffningsvärden	25 220	25 220
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 826	-8 565
Årets avskrivningar	-1 261	-1 261
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 087	-9 826
Redovisat värde vid årets slut	14 133	15 394

Not 6 Byggnadsinventarier

	2024-03-31	2023-03-31
Ingående anskaffningsvärden	92 709	92 709
Utgående anskaffningsvärden	92 709	92 709
Ingående ackumulerade avskrivningar	-61 895	-52 624
Årets avskrivningar	-9 133	-9 271
Utgående ackumulerade avskrivningar	-71 028	-61 895
Redovisat värde vid årets slut	21 681	30 814

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-03-31	2023-03-31
Vid årets början	1 631	1 589
Investeringar	8 961	42
Redovisat värde vid årets slut	10 592	1 631

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-03-31	2023-03-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	67	1 224
-Reglerade fordringar	-67	-1 157
Redovisat värde vid årets slut	-	67

Not 9 Obeskattade reserver

	2024-03-31	2023-03-31
Akkumulerade överavskrivningar	21 578	30 630
Summa	21 578	30 630

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-03-31	2023-03-31
Skulder som förfaller till betalning senare än ett men inom fem år		
Skulder till koncernföretag	50 000	50 000
Skulder till kreditinstitut	201 000	201 000
	251 000	251 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-03-31	2023-03-31
Fastighetsinteckningar	201 000	201 000
Bankmedel	4 296	5 979

Not 12 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nordic III Holding AB 559136-0903, med säte i Stockholm. Moderbolag för koncernen är Savills Investment Management KVG GmbH, org.nr HRV 104229, med säte i Frankfurt am Main, Tyskland, på uppdrag av den tyska specialfonden Savills IM Nordic III - Retail Spezialfund.

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Stockholm

Peter Broström
Styrelseordförande

Roland Döhn

Hélène Henning

Anton Karlström

Vår revisionsberättelse har lämnats den
RSM Stockholm AB

Per-Johan Elert
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557522753360

Document

Årsredovisning 2024-03-31 Nordic III Uddevalla AB
Main document
10 pages
Initiated on 2024-07-19 09:59:38 CEST (+0200) by Per-Johan Elert (PE)
Finalised on 2024-07-19 21:13:23 CEST (+0200)

Signatories

Per-Johan Elert (PE)
RSM Stockholm AB
per-johan.elert@rsm.se



The name returned by Swedish BankID was "PER-JOHAN ELERT"
Signed 2024-07-19 21:13:23 CEST (+0200)

Anton Karlström (AK)
anton.karlstrom@savillsim.com



The name returned by Swedish BankID was "KARL RIKARD ANTON KARLSTRÖM"
Signed 2024-07-19 12:34:31 CEST (+0200)

Helene Henning (HH)
helene.henning@savillsim.com



The name returned by Swedish BankID was "HÉLÈNE HENNING"
Signed 2024-07-19 11:03:15 CEST (+0200)

Peter Broström (PB)
peter.brostrom@savillsim.com



The name returned by Swedish BankID was "Peter Eric Broström"
Signed 2024-07-19 19:01:08 CEST (+0200)

Roland Döhn (RD)
roland.doehn@savillsim-KVG.com
+491724251832
Signed 2024-07-19 10:53:05 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557522753360

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



2024082806226



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nordic III Uddevalla AB, org.nr 556636-3338

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic III Uddevalla AB för räkenskapsåret 1 april 2023 till 31 mars 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic III Uddevalla ABs finansiella ställning per den 31 mars 2024 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.

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 III Uddevalla AB enligt god revisionssed 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 den 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 III Uddevalla AB för räkenskapsåret 1 april 2023 till 31 mars 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Nordic III Uddevalla AB enligt god revisionssed 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 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.

RSM Stockholm AB

Per-Johan Olov Elert
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557522756779

Dokument

RB Nordic III Uddevalla AB_556636-3338_2024-03-31

Huvuddokument

1 sida

Startades 2024-07-19 10:32:14 CEST (+0200) av Per-Johan Elert (PE)

Färdigställt 2024-07-19 21:21:38 CEST (+0200)

Signerare

Per-Johan Elert (PE)

RSM Stockholm AB

per-johan.elert@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-JOHAN ELERT"

Signerade 2024-07-19 21:21:38 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>

