

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Invela Lärpojken 3 AB
559226-3072

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

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Invela Lärpojken 3 AB
559226-3072

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



Invela Lärpojken 3 AB
559226-3072

2023072022428

ÅRSREDOVISNING FÖR INVELA LÄRPOJKEN 3 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Invela Lärpojken 3 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Lärpojken 3 i Botkyrka.

Bolaget har under året bytt företagsnamn från Lärpojken 3 AB till Invela Lärpojken 3 AB.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året påbörjat en fusion med moderbolaget Invela Lärpojken Holding AB, org nr 559347-5584.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2019/2020
Hysesintäkter (tkr)	5 027	6 071	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 835	1 340	-2 259
Soliditet	8%	4%	-4%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då byggnationen på bolagets fastighet avslutades 2021 och började generera hyresintäkter.



Invela Lärpojken 3 AB
559226-3072

Förändringar i eget kapital

<i>Belopp i tusentals kronor</i>			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	941	971	1 962
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			971	-971	0
Årets resultat				1 689	1 689
Utgående balans	50	0	1 912	1 689	3 651

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	1 912 124
Årets vinst	1 689 050
	<u>3 601 174</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	3 601 174
	<u>3 601 174</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.

Invela Lärpojken 3 AB
559226-3072

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		5 027	6 071
Övriga rörelseintäkter		3 092	1 252
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 119	7 323
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-796	-733
Övriga externa kostnader		-1 224	-881
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-992	-744
Summa rörelsekostnader		-3 012	-2 358
Rörelseresultat		5 107	4 965
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	5	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 277	-3 625
Summa finansiella poster		-2 272	-3 625
Resultat efter finansiella poster		2 835	1 340
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-708	-228
Summa bokslutsdispositioner		-708	-228
Resultat före skatt		2 127	1 112
Skatter			
Skatt på årets resultat		-438	-141
ÅRETS RESULTAT		1 689	971



Invela Lärpojken 3 AB
559226-3072

2023072022431

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	48 076	49 068
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		48 076	49 068
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	6	562	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		562	0
Summa anläggningstillgångar		48 638	49 068
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 652	1 455
Fordringar hos koncernföretag		1 141	1 617
Övriga fordringar		6	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		261	241
Summa kortfristiga fordringar		3 060	3 313
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 793	2 861
Summa kassa och bank		4 793	2 861
Summa omsättningstillgångar		7 853	6 174
SUMMA TILLGÅNGAR		56 491	55 242



Invela Lärpojken 3 AB
559226-3072

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 912	941
Årets resultat		1 689	971
Summa fritt eget kapital		3 601	1 912
Summa eget kapital		3 651	1 962
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		936	228
Summa obeskattade reserver		936	228
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		49 086	48 785
Summa långfristiga skulder		49 086	48 785
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	22
Skulder till koncernföretag		826	2 907
Skatteskulder		579	163
Övriga skulder		546	190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		867	985
Summa kortfristiga skulder		2 818	4 267
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 491	55 242



Invela Lärpojken 3 AB
559226-3072

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 Lärpojken Holding AB, org nr 559347-5584, 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 -1 802 tkr (fg år -2 088).

2023072022433



Invela Lärpojken 3 AB
559226-3072

2023072022434

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 812	218
Aktivering	-	49 594
Utgående anskaffningsvärden	49 812	49 812
Ingående avskrivningar	-744	-
Årets avskrivningar	-992	-744
Utgående avskrivningar	-1 736	-744
Redovisat värde	48 076	49 068

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	33 166
Inköp	-	16 428
Aktivering	-	-49 594
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Tillkommande poster	562	-
Utgående anskaffningsvärden	562	0
Redovisat värde	562	0

Not 7 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	49 086	48 785
Redovisat värde	49 086	48 785



Invela Lärpojken 3 AB
559226-3072

2023072022435

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	78 000	-
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	78 000	0
Summa ställda säkerheter	78 000	0

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Boalget har efter räkenskapsårets slut fusionerats ihop med moderbolaget Invela Lärpojken Holding AB, org nr 559347-5584.

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: 09222115557495199482

2023072022436

Dokument

926 ÅR Invela Lärpojken 3 AB 2022
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2023-06-20 16:21:24 CEST (+0200) av Johan Rydén (JR)
Färdigställt 2023-06-21 21:23:39 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 08:12:21 CEST (+0200)

Kristoffer Rask (KR)
Personnummer 910607-0338
krra@nrep.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kristoffer Karl Valter Rask"
Signerade 2023-06-20 18:39:31 CEST (+0200)

Maria Mastej (MM)
Personnummer 820610-0706
maria@invela.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA MASTEJ"
Signerade 2023-06-20 22:37:07 CEST (+0200)

Dan Epsten (DE)
Personnummer 761210-9277
dan@invela.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan Epsten"
Signerade 2023-06-20 16:28:19 CEST (+0200)

Susanne Westman (SW)
Personnummer 660323-0209



Verifikat

Transaktion 09222115557495199482

susanne.westman@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Susanne Westman"

Signerade 2023-06-21 21:23:39 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 Lärpojken 3 AB, org.nr 559226-3072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Invela Lärpojken 3 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 Lärpojken 3 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 Lärpojken 3 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 Lärpojken 3 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. 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 Lärpojken 3 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Invela Lärpojken 3 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 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

2023-06-21 18:58:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023072005146

