

Årsredovisning

NSF V Sweden Holding 23 AB

Org.nr 559369-3814

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSF V Sweden Holding 23 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-30



Carl-Adam Von Schéele

Årsredovisning

NSF V Sweden Holding 23 AB

Org.nr 559369-3814

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för NSF V Sweden Holding 23 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.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att direkt och indirekt förvalta fast och lös egendom, bedriva investeringsverksamhet och i samband därmed äga och förvalta aktier och andra värdepapper samt bedriva annan verksamhet som styrelsen anser vara förenlig därmed.

NSF V Sweden Holding 23 AB, org.nr. 559369-3814, är ett dotterbolag till NREP NSF V Holding 3 S.à r.l., org.nr. B264537, med säte i Luxemburg, som ingår i en koncern vars moderbolag är NREP Nordic Strategies Fund V Limited Partnership, org.nr. B260570, med säte i Luxemburg.

NREP Nordic Strategies Fund V Limited Partnership upprättar koncernredovisningen för koncernen.

NSF V Sweden Holding 23 AB äger 100% av aktierna i dotterbolag NSF V Sweden Holding 53 AB org.nr. 559430-8958.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (10 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-7 127	-213	-86
Soliditet (%)	29	30	84

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar av eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	328 560	-213	328 397
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-213	213	0
Erhållna aktieägartillskott		106 666		106 666
Årets resultat			-7 127	-7 127
Belopp vid årets utgång	50	435 013	-7 127	427 936

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	435 013 126
årets förlust	-7 127 194
	427 885 932
disponeras så att	
i ny räkning överföres	427 885 932
	427 885 932

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
Tkr	1	-2024-12-31	-2023-12-31
<i>Rörelseintäkter m. m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter m.m.		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-346	-238
Summa rörelsekostnader		-346	-238
Rörelseresultat		-346	-238
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	48 588	14 309
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-55 369	-14 284
Summa finansiella poster		-6 781	25
Resultat efter finansiella poster		-7 127	-213
Bokslutsdispositioner			
	5	0	0
Summa bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		-7 127	-213
Årets resultat		-7 127	-213

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	444 470	328 404
Fordringar hos koncernföretag	7	1 033 221	635 379
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 477 691	963 783
Summa anläggningstillgångar		1 477 691	963 783
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		11 401	136 461
Summa kortfristiga fordringar		11 401	136 461
Kassa och bank		680	53
Summa omsättningstillgångar		12 081	136 514
SUMMA TILLGÅNGAR		1 489 772	1 100 297

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		435 013	328 560
Årets resultat		-7 127	-213
Summa fritt eget kapital		427 886	328 347
Summa eget kapital		427 936	328 397
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	8	922 983	534 182
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	92 002	0
Summa långfristiga skulder		1 014 985	534 182
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		46 780	237 634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		71	84
Summa kortfristiga skulder		46 851	237 718
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 489 772	1 100 297

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	48 586	14 308
Övriga ränteintäkter	2	0
Valutakursdifferenser	0	1
	48 588	14 309

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-53 363	-14 284
Övriga räntekostnader	-2 002	0
Valutakursdifferenser	-4	0
	-55 369	-14 284

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	856	0
Lämnade koncernbidrag	-856	0
	0	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	328 404	0
Förvärv	0	58
Lämnade aktieägartillskott	116 066	328 346
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	444 470	328 404
Utgående redovisat värde	444 470	328 404

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående koncernfordringar	635 379	0
Tillkommande fordringar	397 842	635 379
Utgående koncernfordringar	1 033 221	635 379

Not 8 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående koncernskulder	534 182	0
Tillkommande skulder	388 801	534 182
Utgående koncernskulder	922 983	534 182

Skulden per 2024-12-31 avser skuld med senare förfallotidpunkt än 5 år.

Not 9 Skulder till intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående skulder	0	0
Tillkommande skulder	92 002	0
Utgående skulder	92 002	0

Skulden per 2024-12-31 avser skuld med senare förfallotidpunkt än 5 år.

Not 10 Ställda sakerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Pantsatta koncerninterna fordringar	1 033 221	771 840
Pantsatta aktier i dotterföretag	444 470	328 404
	1 477 691	1 100 244

Not 11 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2025- -

Carl-Adam Von Schéele
Ordförande

Kristoffer Sandberg

Alfred Eklöf

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CARL-ADAM VON SCHÉELE

Styrelseordförande

Serienummer: abf371d5e1f0cc[...]767e69fa8ad0d

IP: 89.160.xxx.xxx

2025-06-23 09:32:08 UTC



KRISTOFFER SANDBERG

Styrelseledamot

På uppdrag av: DistReal Sweden AB

Serienummer: fce1d2f6207778[...]008897b3b2f0f

IP: 83.233.xxx.xxx

2025-06-23 13:22:17 UTC



ALFRED EKLÖF

Styrelseledamot

Serienummer: 76234f92f1d016[...]05a80dd9db501

IP: 2.71.xxx.xxx

2025-06-24 12:04:39 UTC



Daniel Kenny Martin Algotsson

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: e5f1c4265f7cfc[...]f1d8a16918521

IP: 62.119.xxx.xxx

2025-06-24 12:24:21 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250704;2025070833215

Penneo dokumentnyckel: A9TEJ-NDGDL-8KRB5-933ZD-7PZAN-4LS4J

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSF V Sweden Holding 23 AB, org.nr 559369-3814

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSF V Sweden Holding 23 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NSF V Sweden Holding 23 ABs finansiella ställning per den 31 december 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 för NSF V Sweden Holding 23 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 NSF V Sweden Holding 23 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. 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 NSF V Sweden Holding 23 AB för år 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 NSF V Sweden Holding 23 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 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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-24 12:26:50 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250704;2025070833218