

Årsredovisning

NSF IV Sweden Holding 11 AB

Org.nr 559218-8899

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSF IV Sweden Holding 11 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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


Stockholm 2023-

Maria Sahlen



2023072001316

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....
Melker Bergqvist
076 864 12 56

Årsredovisning

NSF IV Sweden Holding 11 AB

Org.nr 559218-8899

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för NSF IV Sweden Holding 11 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 IV Sweden Holding 11 AB, org.nr. 559218-8899, är ett dotterbolag till NREP NSF IV Holding 2 S.à.r.l., org.nr B237859 (75,1%) med säte i Luxemburg och NREP IV CIV II Holding S.a.r.l., org.nr B240419 (24,9%) med säte i Luxemburg som ingår i en koncern vars moderbolag är NREP Nordic Strategies Fund IV LP, org.nr. B237162, med säte i Luxemburg.
NREP Nordic Strategies Fund IV LP upprättar koncernredovisningen för koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

NSF IV Sweden Holding 11 AB äger 100% av aktierna i dotterbolaget Amaranten III Fastighets AB, org.nr. 559065-9651.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2019/20 (16 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-11 900	-11 115	-4 332
Soliditet (%)	69	72	74

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar av eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	402 168	-10 856	391 362
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-10 856	10 856	0
Årets resultat			-11 736	-11 736
Belopp vid årets utgång	50	391 312	-11 736	379 626

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	391 311 819
årets förlust	-11 735 959
	379 575 860
disponeras så att	
i ny räkning överföres	379 575 860
	379 575 860

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
Tkr	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<i>Rörelseintäkter m. m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter m.m.		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-169	-169
Summa rörelsekostnader		-169	-169
Rörelseresultat		-169	-169
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	560	445
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-12 291	-11 390
Summa finansiella poster		-11 731	-10 945
Resultat efter finansiella poster		-11 900	-11 115
Bokslutsdispositioner	5	164	259
Summa bokslutsdispositioner		164	259
Resultat före skatt		-11 736	-10 856
Årets resultat		-11 736	-10 856

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	524 449	524 449
Fordringar hos koncernföretag	7	7 467	6 907
Summa finansiella anläggningstillgångar		531 916	531 356
Summa anläggningstillgångar		531 916	531 356

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		16 325	7 360
Summa kortfristiga fordringar		16 325	7 360

Kassa och bank		208	4 238
Summa omsättningstillgångar		16 533	11 598

SUMMA TILLGÅNGAR		548 449	542 954
-------------------------	--	----------------	----------------

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		391 312	402 168
Årets resultat		-11 736	-10 856
Summa fritt eget kapital		379 576	391 312
Summa eget kapital		379 626	391 362
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	8	122 986	113 759
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	40 788	37 728
Summa långfristiga skulder		163 774	151 487
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		0	20
Skulder till koncernföretag		3 755	0
Övriga skulder		1 245	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49	85
Summa kortfristiga skulder		5 049	105
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		548 449	542 954

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

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	560	443
Valutakursdifferenser	0	2
	560	445

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-9 227	-10 001
Övriga räntekostnader	-3 061	-1 389
Valutakursdifferenser	-3	0
	-12 291	-11 390

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	164	259
	164	259

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående redovisat värde	524 449	523 962
Förvärv	0	487
Utgående redovisat värde	524 449	524 449

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 907	6 464
Tillkommande poster	560	443
Utgående koncernfordringar	7 467	6 907

Not 8 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående koncernskulder	113 759	113 759
Tillkommande skulder	9 227	0
Utgående koncernskulder	122 986	113 759

Skulden per 2022-12-31 avser skuld med senare förfallotidpunkt än 5 år.

Not 9 Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år från balansdagen	40 788	37 728
	40 788	37 728

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Pantsatta aktier i dotterföretag	524 449	0
	524 449	0

Not 12 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Stockholm 2023- -

Stefan Wallander
Ordförande

Rickard Dahlberg

Maria Sahlén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- -

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
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."

STEFAN WALLANDER

Ordförande

Serienummer: 19741104xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-06-19 20:36:21 UTC



MARIA NORDENSKJÖLD SAHLÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19790411xxxx

IP: 31.31.xxx.xxx

2023-06-20 07:48:40 UTC



RICKARD SVENSSON DAHLBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19730604xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-06-21 06:00:02 UTC



Susanne Westman

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19660323xxxx

IP: 62.119.xxx.xxx

2023-06-21 18:31:38 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023072001326

Penneo dokumentnyckel: IB8IQ-D2UJQ-15PNA-CHCZP-OMT0C-NOZ0A

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSF IV Sweden Holding 11 AB, org.nr 559218-8899

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSF IV Sweden Holding 11 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NSF IV Sweden Holding 11 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 NSF IV Sweden Holding 11 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NSF IV Sweden Holding 11 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 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 revisions sed 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 IV Sweden Holding 11 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 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 IV Sweden Holding 11 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
- 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

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-21 17:33:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023072001329