

# Årsredovisning NSF V Sweden Holding 53 AB

Org.nr 559430-8958

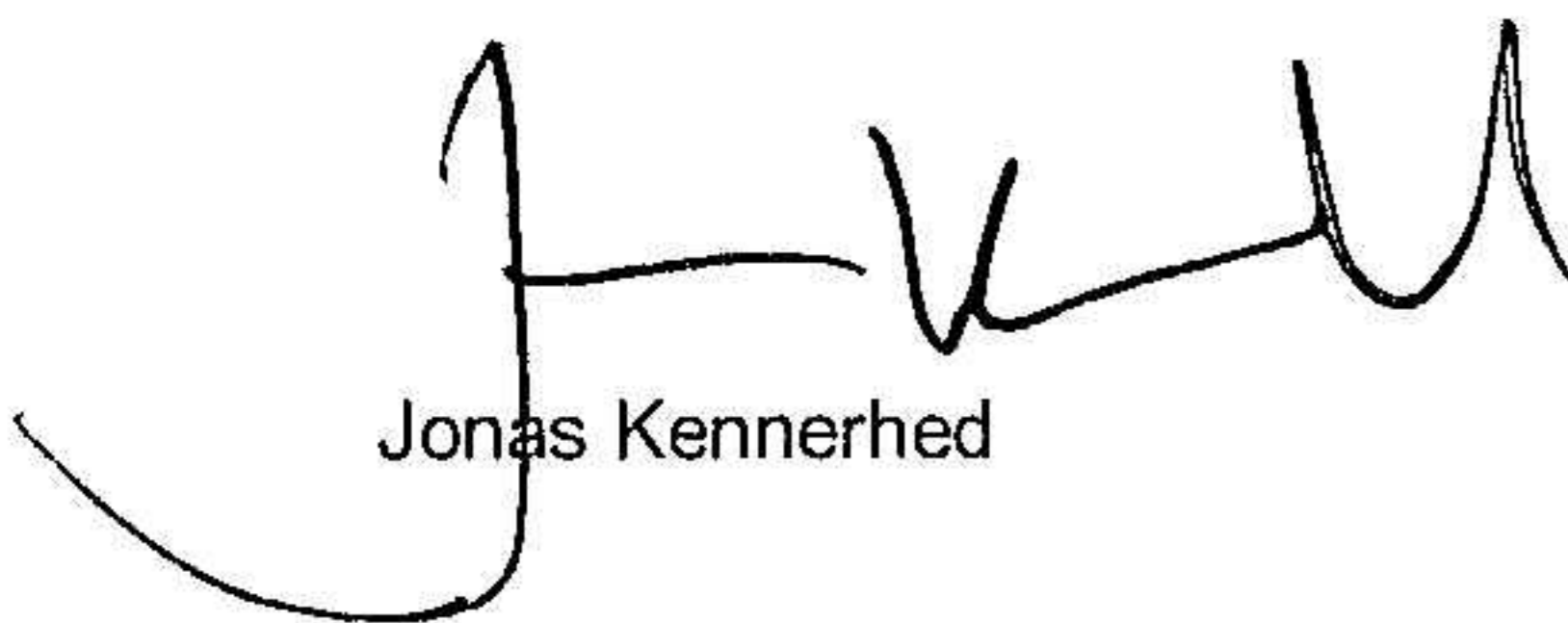
Räkenskapsår 2023-04-18 - 2023-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSF V Sweden Holding 53 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-10. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-10



Jonas Kennerhed

# Årsredovisning

## NSF V Sweden Holding 53 AB

Org.nr 559430-8958

Räkenskapsår 2023-04-18 - 2023-12-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-04-18 - 2023-12-31

Styrelsen för NSF V Sweden Holding 53 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 53 AB, org.nr. 559430-8958, är ett dotterbolag till NSF V Sweden Holding 23 AB, org.nr. 559369-3814, 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.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har bildats under året och har bytt namn från Goldcup 20893 AB till NSF V Sweden Holding 53 AB. Under året har bolaget bytt ägare till NSF V Sweden Holding 23 AB, org.nr. 559369-3814. Bolaget har även förvärvat samtliga aktier i NSF V Distreal Sigtuna Rosersberg 1 AB, org. nr. 556953-2863, NSF V Distreal Sigtuna Rosersberg 3 AB, org. nr. 559253-5768. Distreal NSF V Almnäs AB, org. nr. 559308-4840 och NSF V Distreal Helsingborg 1 AB, org. nr. 556689-9877.

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023 (9 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-28 497
Soliditet (%)	16

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

#### Förändringar av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Bolagets bildande	50	0	0	50
Erhållna aktieägartillskott		328 346		328 346
Årets resultat			-28 497	-28 497
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>328 346</b>	<b>-28 497</b>	<b>299 899</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	328 345 560
årets förlust	-28 496 729
	<b>299 848 831</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	299 848 831
	<b>299 848 831</b>

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

**Resultaträkning**

Tkr

Not

1

2023-04-18

-2023-12-31

(9 mån)

*Rörelseintäkter m. m.*

Nettoomsättning 0

**Summa rörelseintäkter m.m. 0**

*Rörelsekostnader*

Övriga externa kostnader -213

**Summa rörelsekostnader -213**

**Rörelseresultat -213**

**Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 3 21 965

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar -15 139

Räntekostnader och liknande resultatposter 4 -35 110

**Summa finansiella poster -28 284**

**Resultat efter finansiella poster -28 497**

**Resultat före skatt -28 497**

**Årets resultat -28 497**

**Balansräkning** Not 2023-12-31  
Tkr 1

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	677 169
Fordringar hos koncernföretag	6	1 021 879
Andra långfristiga fordringar	7	1 400

**Summa finansiella anläggningstillgångar** 1 700 448

**Summa anläggningstillgångar** 1 700 448

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag	118 646
Övriga fordringar	3 799

**Summa kortfristiga fordringar** 122 445

Kassa och bank 5 677

**Summa omsättningstillgångar** 128 122

**SUMMA TILLGÅNGAR** 1 828 570

**Balansräkning**

Not

2023-12-31

Tkr

1

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

*Eget kapital*

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

328 346

Årets resultat

-28 497

**Summa fritt eget kapital**

**299 849**

**Summa eget kapital**

**299 899**

*Långfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

8

694 239

Skulder till koncernföretag

9

635 379

**Summa långfristiga skulder**

**1 329 618**

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

8

13 419

Skulder till koncernföretag

139 812

Övriga skulder

1 530

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

44 292

**Summa kortfristiga skulder**

**199 053**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 828 570**

## 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

	2023-04-18	-2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	21 962	
Valutakursdifferenser	3	
	<b>21 965</b>	

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-04-18	-2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-14 657	
Räntekostnader till kreditinstitut	-14 470	
Övriga räntekostnader	-5 983	
	<b>-35 110</b>	

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

**2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	0
Förvärv	680 733
Lämnade aktieägartillskott	11 000
Nedskrivningar	-15 139
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>676 594</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>676 594</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

**2023-12-31**

Ingående koncernfordringar	0
Tillkommande fordringar	1 021 879
<b>Utgående koncernfordringar</b>	<b>1 021 879</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 021 879</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

**2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	0
Tillkommande fordringar	1 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 400</b>

**Not 8 Skulder till kreditinstitut**

**2023-12-31**

Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år från balansdagen	694 239
Skulder som förfaller till betalning inom ett år från balansdagen	13 419
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>707 658</b>

**Not 9 Skulder till koncernföretag**

**2023-12-31**

Ingående koncernskulder	0
Tillkommande skulder	635 379
<b>Utgående koncernskulder</b>	<b>635 379</b>

Skulden per 2023-12-31 avser skuld med senare förfallotidpunkt än 5 år.

**Not 10 Ställda säkerheter**

**2023-12-31**

Pantsatta koncerninterna fordringar	829 750
Pantsatta aktier i dotterföretag	677 169
	<b>1 506 919</b>

**Not 11 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2024- -

Jonas Kennerhed  
Ordförande

Alfred Eklöf

Kristoffer Sandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024- -

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."

## CARL JONAS KENNERHED

Styrelseordförande

Serienummer: 429f9e51f25c5c[...]1d0bc5ad3a2d4

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-05-30 13:01:14 UTC



## ALFRED EKLÖF

Styrelseledamot

Serienummer: 76234f92f1d016[...]05a80dd9db501

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-05-30 16:53:08 UTC



## KRISTOFFER SANDBERG

Styrelseledamot

Serienummer: fce1d2f6207778[...]008897b3b2f0f

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-05-31 08:31:54 UTC



## Susanne Westman

Auktoriserad revisor

Serienummer: 84a8aeaa6347a1[...]74fd37b83030b

IP: 84.17.xxx.xxx

2024-06-03 09:17:02 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>

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSF V Sweden Holding 53 AB, org.nr 559430-8958

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSF V Sweden Holding 53 AB för räkenskapsåret 18 april 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NSF V Sweden Holding 53 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 NSF V Sweden Holding 53 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 53 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 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 NSF V Sweden Holding 53 AB för räkenskapsåret 18 april 2023 till 31 december 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NSF V Sweden Holding 53 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 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

2024-06-03 09:12:20 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

bnk=20240702;2024070306568