

Årsredovisning NSF IV Sweden Holding 6A AB

Org.nr 559331-6366

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSF IV Sweden Holding 6A AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-~~06-18~~. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-~~06-18~~



Jonas Kennerhed

Årsredovisning

NSF IV Sweden Holding 6A AB

Org.nr 559331-6366

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för NSF IV Sweden Holding 6A 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 6A AB, org.nr. 559331-6366, är ett dotterbolag till NSF IV Sweden Holding 6 AB, org.nr. 559220-0421, med säte i Stockholm, 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.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

NSF IV Sweden Holding 6A AB äger 100% av aktierna i dotterbolaget NSF IV LivReal Stockholm 1 AB, org. nr. 559155-0388.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22
		(17 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-6 852	-6 381
Soliditet (%)	4	7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	25 850	-6 381	19 519
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-6 381	6 381	0
Erhållna aktieägartillskott		200		200
Årets resultat			-6 852	-6 852
Belopp vid årets utgång	50	19 669	-6 852	12 867

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 668 621
årets förlust	-6 851 524
	12 817 097
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 817 097
	12 817 097

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

Resulträkning	Not	2023-01-01	2021-08-24
Tkr	1	-2023-12-31	-2022-12-31 (17 mån)
<i>Rörelseintäkter m. m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter m.m.		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-513	-253
Summa rörelsekostnader		-513	-253
Rörelseresultat		-513	-253
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	6 798	8 276
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-13 137	-14 404
Summa finansiella poster		-6 339	-6 128
Resultat efter finansiella poster		-6 852	-6 381
Bokslutsdispositioner			
	5	0	0
Summa bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		-6 852	-6 381
Årets resultat		-6 852	-6 381

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	34 423	34 405
Fordringar hos koncernföretag	7	246 051	247 838
Summa finansiella anläggningstillgångar		280 473	282 244
Summa anläggningstillgångar		280 473	282 244
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		9 073	9 223
Summa kortfristiga fordringar		9 073	9 223
Kassa och bank		87	43
Summa omsättningstillgångar		9 160	9 266
SUMMA TILLGÅNGAR		289 633	291 510

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		19 669	25 850
Årets resultat		-6 852	-6 381
Summa fritt eget kapital		12 817	19 469
Summa eget kapital		12 867	19 519
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	174 349	200 413
Skulder till koncernföretag	9	86 922	56 052
Summa långfristiga skulder		261 271	256 466
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	3 150	3 150
Skulder till koncernföretag		11 070	11 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 276	1 184
Summa kortfristiga skulder		15 495	15 525
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		289 633	291 510

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	2021-08-24 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	6 794	8 276
Övriga ränteintäkter	3	0
Valutakursdifferenser	1	0
	6 798	8 276

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2021-08-24 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-5 490	-6 864
Övriga räntekostnader	-7 647	-7 538
Valutakursdifferenser	0	-2
	-13 137	-14 404

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2021-08-24 -2022-12-31
Erhållna koncernbidrag	0	9 091
Lämnade koncernbidrag	0	-9 091
	0	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående redovisat värde	34 405	0
Förvärv	18	34 405
Utgående redovisat värde	34 423	34 405

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående koncernfordringar	247 838	0
Tillkommande fordringar	0	247 838
Avgående fordringar	-1 787	0
Utgående koncernfordringar	246 051	247 838

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning inom ett år från balansdagen	3 150	3 150
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år från balansdagen	174 349	200 413
Summa	177 499	203 563

Not 9 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående koncernskulder	56 052	0
Tillkommande skulder	30 870	56 052
Utgående koncernskulder	86 922	56 052

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

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Pantsatta koncerninterna fordringar	210 000	210 000
	210 000	210 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets slut förvärvat samtliga aktier i bolag NSF IV Sweden Holding 26 AB, org. nr. 559307-8552, med säte i Stockholm.

Inga andra 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 12:59:25 UTC



ALFRED EKLÖF

Styrelseledamot

Serienummer: 76234f92f1d016[...]05a80dd9db501

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-05-30 16:56:28 UTC



KRISTOFFER SANDBERG

Styrelseledamot

Serienummer: fce1d2f6207778[...]008897b3b2f0f

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-05-31 08:37:46 UTC



Susanne Westman

Auktoriserad revisor

Serienummer: 84a8aeaa6347a1[...]74fd37b83030b

IP: 84.17.xxx.xxx

2024-06-03 08:42:51 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 IV Sweden Holding 6A AB, org.nr 559331-6366

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSF IV Sweden Holding 6A AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NSF IV Sweden Holding 6A 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 IV Sweden Holding 6A 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 IV Sweden Holding 6A 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 IV Sweden Holding 6A AB för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NSF IV Sweden Holding 6A 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

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-03 08:39:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20240702;2024070313670