

# Årsredovisning

## NSF II Sweden Advisory AB

Org.nr 559033-9593

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

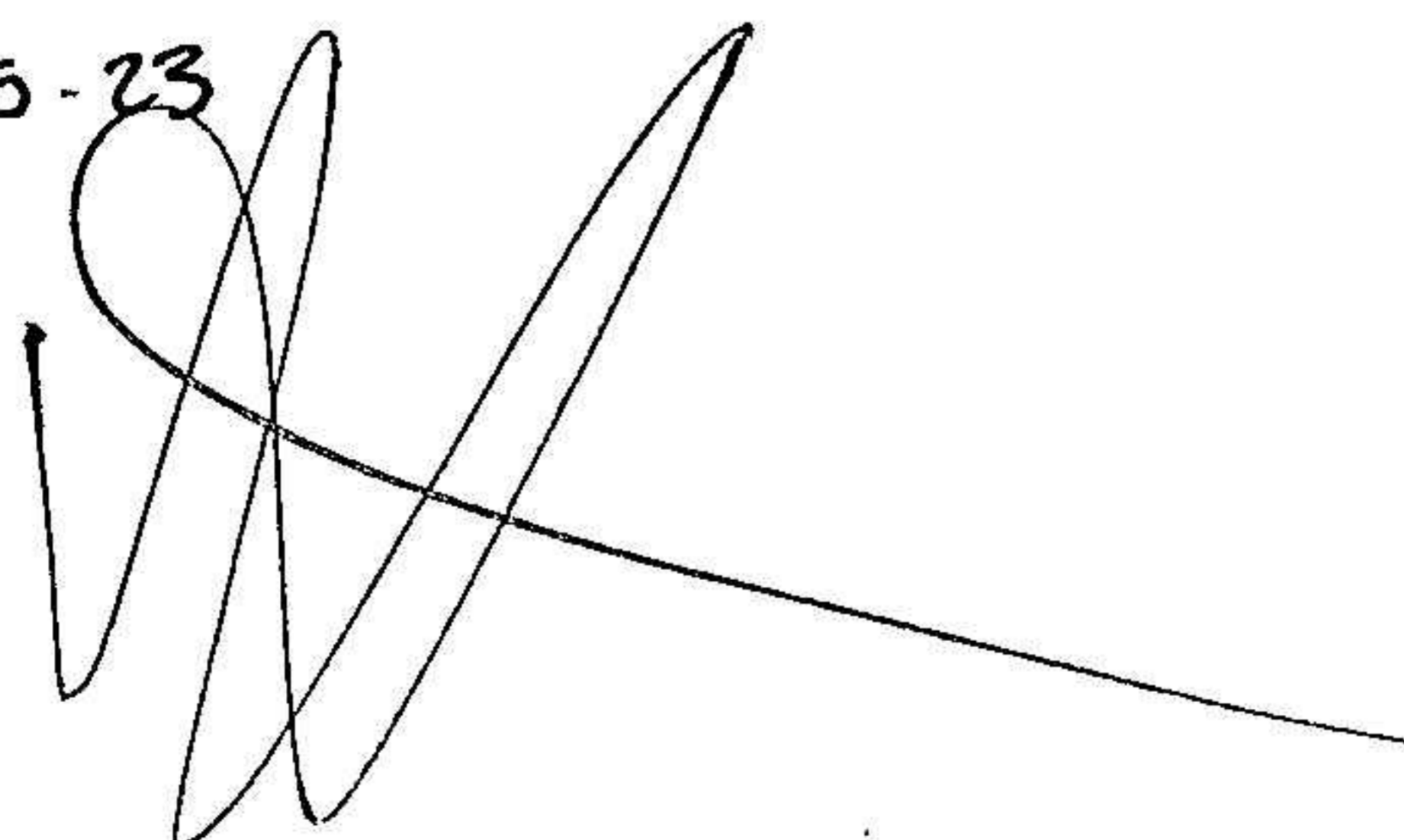
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSF II Sweden Advisory AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05 - 23 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05 - 23

Maria Sahlén



100

100

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Melker Bergqvist

076 864 12 56

# Årsredovisning

## NSF II Sweden Advisory AB

Org.nr 559033-9593

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

maison de la culture de la ville de Paris  
20000 Paris Cedex 12

-----

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

Styrelsen för NSF II Sweden Advisory 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 tillhandahålla tjänster inom fastighetsbranschen såsom förvaltning av fastigheter och fastighetsbolag, samt att idka annan därmed förenlig verksamhet.

NSF II Sweden Advisory AB, org.nr. 559033-9593, är ett dotterbolag till NREP NSF II Holding 2 S.å.r.l., org.nr. B201368, med säte i Luxemburg, som ingår i en koncern vars moderbolag är NREP Nordic Strategies Fund II LP, org.nr. B200749, med säte i Luxemburg.

NREP Nordic Strategies Fund II LP, upprättar koncernredovisningen för koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	22	29	1 482	1 706
Resultat efter finansiella poster	-169	-457	-595	-1 638
Soliditet (%)	100	100	45	27

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

#### **Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	69 326	-457	<b>68 919</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-457	457	<b>0</b>
Årets resultat			-169	<b>-169</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>68 869</b>	<b>-169</b>	<b>68 750</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	68 868 554
årets förlust	-168 723
	<b>68 699 831</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	68 699 831
	<b>68 699 831</b>

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

2023071220496

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
Tkr	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		22	29
Övriga rörelseintäkter		0	24
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>22</b>	<b>53</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-141	-458
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		-41	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-182</b>	<b>-458</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-160</b>	<b>-405</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-9	-52
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9</b>	<b>-52</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-169</b>	<b>-457</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-169</b>	<b>-457</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-169</b>	<b>-457</b>

2023071220497

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Pågående arbete för annans räkning	4	0	1 105
<b>Summa varulager</b>		<b>0</b>	<b>1 105</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	85
Fordringar hos koncernföretag		44 243	44 274
Övriga fordringar		30	22
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>44 273</b>	<b>44 381</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		24 528	23 498
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>24 528</b>	<b>23 498</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>68 801</b>	<b>68 984</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>68 801</b>	<b>68 984</b>

2023071220498

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tkr	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		68 869	69 326
Årets resultat		-169	-457
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>68 700</b>	<b>68 869</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>68 750</b>	<b>68 919</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		0	-162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		51	227
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>51</b>	<b>65</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>68 801</b>	<b>68 984</b>

## 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 någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	-47
Övriga räntekostnader	0	-1
Kursdifferenser	-9	-4
	<b>-9</b>	<b>-52</b>

### Not 4 Pågående arbete för annans räkning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 105	2 008
Fakturerat under året	-1 105	-903
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 105</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 105</b>

**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget kommer under 2023 byta ägare.

**Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Bolaget har inga ställda säkerheter och eventalförpliktelser.

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

2023-05-11 11:54:16 UTC



## MARIA NORDENSKJÖLD SAHLÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19790411xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-05-12 15:26:39 UTC



## RICKARD SVENSSON DAHLBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19730604xxxx

IP: 82.183.xxx.xxx

2023-05-15 17:32:21 UTC



## Susanne Westman

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19660323xxxx

IP: 84.17.xxx.xxx

2023-05-23 12:31:41 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>

2023071220501

Penneo dokumentnyckel: XBPQC-T0801-VEC6J-EADCA-T71L1-4D8E0

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSF II Sweden Advisory AB, org.nr 559033-9593

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSF II Sweden Advisory 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 II Sweden Advisory 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 II Sweden Advisory 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 II Sweden Advisory 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](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 II Sweden Advisory 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NSF II Sweden Advisory 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 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 revisions sed 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 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Susanne Westman  
Partner

*2023-05-23 12:16:53 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post

2023071220504