

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

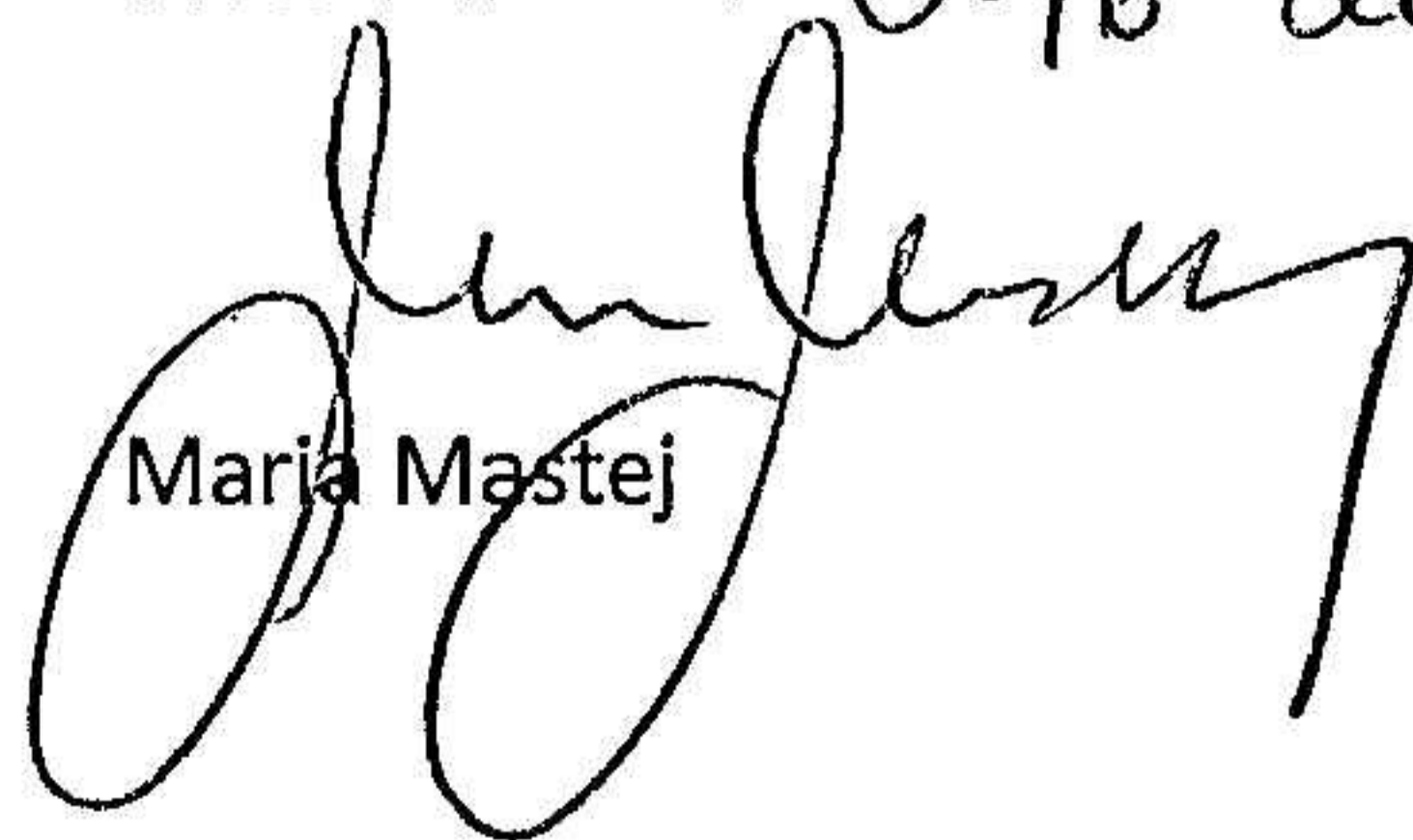
**Invela Holding 3 AB**  
**559378-0405**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed , dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30/6 -2025

  
Maria Mastej

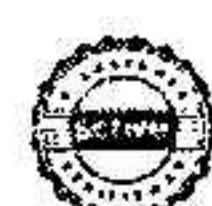
# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Invela Holding 3 AB**  
**559378-0405**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Invela Holding 3 AB  
559378-0405

## ÅRSREDOVISNING FÖR INVELA HOLDING 3 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Invela Holding 3 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger aktier i bolagen Invela Mallen 15 AB, org nr 559386-4720 och Invela Viby 19:21 AB, org nr 559106-1196.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året lämnat aktieägartillskott om 4 170 tkr till sin dotterbolag, varav 2 420 tkr till Invela Viby 19:21 AB och 1 750 tkr till Invela Täby Mallen 15 AB.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	-	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-347	-1 944	-1 250
Soliditet	1%	0%	0%

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	2 010	-1 944	116
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-1 944	1 944	0
Årets resultat				168	168
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>66</b>	<b>168</b>	<b>284</b>



**Invela Holding 3 AB**  
559378-0405

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	65 902
Årets vinst	167 683
	<hr/>
	<b>233 585</b>
	<hr/> <hr/>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	233 585
	<hr/>
	<b>233 585</b>
	<hr/> <hr/>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

ank=20250702-2025070515140



Invela Holding 3 AB  
559378-0405

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		-	4 733
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>4 733</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-	-4 733
Övriga externa kostnader		-58	-170
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-58</b>	<b>-4 903</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-58</b>	<b>-170</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 783	1 306
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-30	-675
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 042	-2 405
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-289</b>	<b>-1 774</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-347</b>	<b>-1 944</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 059	-
Lämnade koncernbidrag		-544	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>515</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>168</b>	<b>-1 944</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>168</b>	<b>-1 944</b>

ank=20250702;2025070315141



Invela Holding 3 AB  
559378-0405

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	4 815	675
Fordringar hos koncernföretag	6	29 088	27 782
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 903</b>	<b>28 457</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 903</b>	<b>28 457</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		6 538	5 552
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 538</b>	<b>5 552</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		-	1 410
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>1 410</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 538</b>	<b>6 962</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 441</b>	<b>35 419</b>

ank=20250702;2025070315142



Invela Holding 3 AB  
559378-0405

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		66	2 010
Årets resultat		168	-1 944
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>234</b>	<b>66</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>284</b>	<b>116</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till koncernföretag		33 484	31 080
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>33 484</b>	<b>31 080</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2	-
Skulder till koncernföretag		6 646	4 198
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25	25
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 673</b>	<b>4 223</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 441</b>	<b>35 419</b>

ank=20250702;2025070315143



Invela Holding 3 AB  
559378-0405

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Ingen koncernredovisning upprättas med stöd av ÅRL 7 kap. 3 §.

### Not 2 Allmän information

Bolaget ägs av Invela Fastigheter 2 AB, org nr 559378-0397, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är NREP Nordic Strategies Fund V Limited Partnership, org nr B260570, med säte i Luxemburg.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 1 774 tkr (fg år 1 306).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -2 042 tkr (fg år -2 405).

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 375	32 450
Förvärv	-	-
Lämnade aktieägartillskott	4 170	1 200
Försäljningar/likvidationer	-	-32 275
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 545</b>	<b>1 375</b>
Ingående nedskrivningar	-700	-25
Årets nedskrivningar	-30	-675
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-730</b>	<b>-700</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 815</b>	<b>675</b>

Invela Holding 3 AB  
559378-0405

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 782	33 418
Tillkommande poster	1 306	-
Avgående poster	-	-5 636
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>29 088</b>	<b>27 782</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>29 088</b>	<b>27 782</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	33 484	31 080
<b>Redovisat värde</b>	<b>33 484</b>	<b>31 080</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Pantsatta aktier i dotterbolag	4 815	675
<b>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</b>	<b>4 815</b>	<b>675</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>4 815</b>	<b>675</b>

ank=20250702;20250703;15145



**Invela Holding 3 AB**  
559378-0405

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

---

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael Fastén  
Ordförande

Maria Mastej  
Verkställande Direktör

Dan Epsten

Martin Sandgärde

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557550539817

## Dokument

**944 ÅR Invela Holding 3 AB 2024**  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2025-06-26 13:04:14 CEST (+0200) av Jakob Attås (JA)  
Färdigställt 2025-06-27 16:12:51 CEST (+0200)

## Initierare

**Jakob Attås (JA)**  
jakob.attas@amblin.se

## Signerare

**Mikael Fastén (MF)**  
Personnummer 19710913-7856  
mifa@nrep.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BENGT MIKAEL FASTÉN"  
Signerade 2025-06-27 09:36:23 CEST (+0200)

**Maria Mastej (MM)**  
Personnummer 19820610-0706  
maria@invela.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIA MASTEJ"  
Signerade 2025-06-26 18:57:32 CEST (+0200)

**Dan Epsten (DE)**  
Personnummer 19761210-9277  
dan@invela.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan Epsten"  
Signerade 2025-06-26 18:27:37 CEST (+0200)

**Martin Sandgärde (MS)**  
Personnummer 19850307-0313  
masd@nrep.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Martin Sandgärde"  
Signerade 2025-06-27 15:27:44 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557550539817

David Wijkander (DW)  
Personnummer 19870530-0138  
david.wijkander@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"David Johan Erik Wijkander"  
Signerade 2025-06-27 16:12:51 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Invela Holding 3 AB, org.nr 559378-0405

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Invela Holding 3 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Invela Holding 3 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 Invela Holding 3 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 Invela Holding 3 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Invela Holding 3 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 och verkställande direktören 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 Invela Holding 3 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-27 14:12:28 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250702:2025070315151