

Årsredovisning för
Nordic III Uppsala AB
559074-2788

Räkenskapsåret
2024-04-01 - 2025-03-31

Innehållsförteckning:

Sida

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordic III Uppsala AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-07-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-07-07



Anton Karlström

Årsredovisning för
Nordic III Uppsala AB
559074-2788

Räkenskapsåret
2024-04-01 - 2025-03-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nordic III Uppsala AB, 559074-2788, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-04-01 - 2025-03-31.

Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Stockholm, förvaltar fastigheterna Fyrislund 6:16 och 6:17 i Uppsala kommun.

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller andra ersättningar har betalats ut.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en återföring av osäkra kundfordringar bokats om ca 1.4mkr vilket gör att posten övriga externa kostnader visar ett positivt belopp i resultaträkningen

Flerårsöversikt	Belopp i Tkr			
	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	14 958	14 867	13 554	12 758
Rörelseresultat	6 236	5 475	5 041	4 907
Resultat efter finansiella poster	1 904	2 237	2 207	2 072
Balansomslutning	124 767	134 908	133 406	135 904
Soliditet, %	23,5	32,8	30,6	33,5

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.



Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital vid årets början 2024-04-01	50	30 187	9 394	39 632
Resultatdisposition fg år Utdelning		9 394 -3 769	-9 394	- -3 769
Årets resultat			-11 130	-11 130
Eget kapital vid årets utgång 2025-03-31	50	35 813	-11 130	24 733

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	35 812 851
årets resultat	-11 130 188
Totalt	24 682 663
disponeras så att till aktieägarna utdelas balanseras i ny räkning	3 030 000 21 652 663
Summa	24 682 663

Förslag till resultatdisposition

Med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på nivån på det egna kapitalet, likviditeten, och bolagets ställning i övrigt anser styrelsen att förslaget till årets utdelning är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § Aktiebolagslagen.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2024-04-01- 2025-03-31	2023-04-01- 2024-03-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		14 958	14 867
Övriga rörelseintäkter		1	353
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		14 959	15 220
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-5 611	-4 088
Övriga externa kostnader		402	-2 176
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 513	-3 480
Summa rörelsekostnader		-8 722	-9 744
Rörelseresultat		6 237	5 476
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		158	93
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 490	-3 331
Summa finansiella poster		-4 332	-3 238
Resultat efter finansiella poster		1 905	2 238
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	6 190
Lämnade koncernbidrag		-12 381	-
Förändring av överavskrivningar		140	1 215
Summa bokslutsdispositioner		-12 241	7 405
Resultat före skatt		-10 336	9 643
Skatt på årets resultat		-794	-249
Årets resultat		-11 130	9 394

ank=20250710;2025071401553



Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2025-03-31	2024-03-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	109 918	110 540
Byggnadsinventarier	4	8 457	6 016
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	-	719
Summa materiella anläggningstillgångar		118 375	117 275
Summa anläggningstillgångar		118 375	117 275
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	342
Fordringar hos koncernföretag		-	6 190
Övriga fordringar		821	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 402	1 216
Summa kortfristiga fordringar		2 223	7 750
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 169	9 883
Summa kassa och bank		4 169	9 883
Summa omsättningstillgångar		6 392	17 633
SUMMA TILLGÅNGAR		124 767	134 908

ank=20250710;2025071401554



Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-03-31</i>	<i>2024-03-31</i>
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		35 813	30 187
Årets resultat		-11 130	9 394
Summa fritt eget kapital		24 683	39 581
Summa eget kapital		24 733	39 631
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		5 833	5 973
Summa obeskattade reserver		5 833	5 973
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	65 000	65 000
Skulder till koncernföretag		19 000	19 000
Övriga långfristiga skulder		250	250
Summa långfristiga skulder		84 250	84 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		188	642
Skulder till koncernföretag		6 413	-
Skatteskulder		-	530
Övriga skulder		510	650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 840	3 232
Summa kortfristiga skulder		9 951	5 054
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 767	134 908

ank=20250710;2025071401555



Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	50
Byggnadsinventarier	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-04-01- 2025-03-31	2023-04-01- 2024-03-31
Räntekostnader, kreditinstitut	-2 920	-1 812
Räntekostnader, koncernföretag	-1 520	-1 520
Räntekostnader, övriga	-50	1
Summa	-4 490	-3 331

Not 3 Byggnader och mark

	2025-03-31	2024-03-31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	30 144	30 144
Nyanskaffningar	1 626	-
Fusionsöverbärde	82 161	82 161
Utgående anskaffningsvärde	113 931	112 305
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 258	-12 012
Årets avskrivningar	-2 249	-2 246
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 507	-14 258

Redovisat värde byggnader vid årets slut	97 424	98 047
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	12 494	12 494
Redovisat värde mark vid årets slut	12 494	12 494
Summa redovisat värde byggnader och mark vi årets slut	109 918	110 541
Taxeringsvärde byggnader		
Taxeringsvärde mark	88 000	88 000
Summa taxeringsvärde	22 200	22 200
	110 200	110 200

Not 4 Byggnadsinventarier

	2025-03-31	2024-03-31
Ingående anskaffningsvärden	12 336	12 336
Nyanskaffningar	2 987	-
Omklassificeringar	719	-
Utgående anskaffningsvärden	16 042	12 336
Ingående ackumulerade avskrivningar	-6 320	-5 087
Årets avskrivningar	-1 265	-1 233
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 585	-6 320
Redovisat värde vid årets slut	8 457	6 016

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2025-03-31	2024-03-31
Vid årets början	719	-
Investeringar	-	719
Omklassificeringar	-719	-
Redovisat värde vid årets slut	-	719

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-03-31	2024-03-31
Skulder som förfaller till betalning senare än ett men inom fem år		
Skulder till koncernföretag	19 000	19 000
Skulder till kreditinstitut	65 000	65 000
Övriga skulder	250	250
	84 250	84 250

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-03-31	2024-03-31
Fastighetsinteckningar	65 000	65 000
Bankmedel	0	3 801

ank=20250710;2025071401557



Not 8 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nordic III Holding AB 559136-0903, med säte i Stockholm. Moderbolag för koncernen är Savills Investment Management KVG GmbH, org.nr HRV 104229, med säte i Frankfurt am Main, Tyskland, på uppdrag av den tyska specialfonden Savills IM Nordic III - Retail Spezialfund.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Peter Broström
Styrelseordförande

Andreas Voelskow

Hélène Henning

Anton Karlström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
RSM Stockholm AB

Per-Johan Elert
Auktoriserad revisor

auk=20250710;20250714;1538

Verification

Transaction 09222115557551250461

Document

Årsredovisning 2025 - Nordic III Uppsala AB
Main document
9 pages
Initiated on 2025-07-04 09:39:22 CEST (+0200) by Per-Johan Elert (PE)
Finalised on 2025-07-04 18:37:42 CEST (+0200)

Signatories

Per-Johan Elert (PE)
RSM Stockholm AB
per-johan.elert@rsm.se



The name returned by Swedish BankID was "PER-JOHAN ELERT"
Signed 2025-07-04 18:37:42 CEST (+0200)

Hélène Henning (HH)
helene.henning@savillsim.com



The name returned by Swedish BankID was "HÉLÈNE HENNING"
Signed 2025-07-04 18:04:00 CEST (+0200)

Peter Broström (PB)
peter.brostrom@savillsim.com



The name returned by Swedish BankID was "Peter Broström"
Signed 2025-07-04 11:26:45 CEST (+0200)

Anton Karlström (AK)
anton.karlstrom@savillsim.com



The name returned by Swedish BankID was "ANTON KARLSTRÖM"
Signed 2025-07-04 11:23:09 CEST (+0200)

Andreas Voelskow (AV)
andreas.voelskow@savillsim.com
+491622088779
Signed 2025-07-04 13:14:59 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557551250461

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

ank=20250710;2025071401560



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nordic III Uppsala AB, org.nr 559074-2788

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic III Uppsala AB för räkenskapsåret 1 april 2024 till 31 mars 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic III Uppsala ABs finansiella ställning per den 31 mars 2025 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Nordic III Uppsala 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 den 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 iverkliga 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 revisionsssed 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/revisorsansvar. 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 Nordic III Uppsala AB för räkenskapsåret 1 april 2024 till 31 mars 2025 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Nordic III Uppsala 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 revisionsssed 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/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

RSM Stockholm AB

Per-Johan Olov Elert
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557551331306

Dokument

RB Nordic III Uppsala AB_559074-2788_2025-03-31
Huvuddokument
1 sida
Startades 2025-07-04 18:36:35 CEST (+0200) av Per-
Johan Elert (PE)
Färdigställt 2025-07-04 18:36:53 CEST (+0200)

Signerare

Per-Johan Elert (PE)
RSM Stockholm AB
per-johan.elert@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-
JOHAN ELERT"
Signerade 2025-07-04 18:36:53 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>

