

Årsredovisning för
Nordic III Uppsala AB
559074-2788

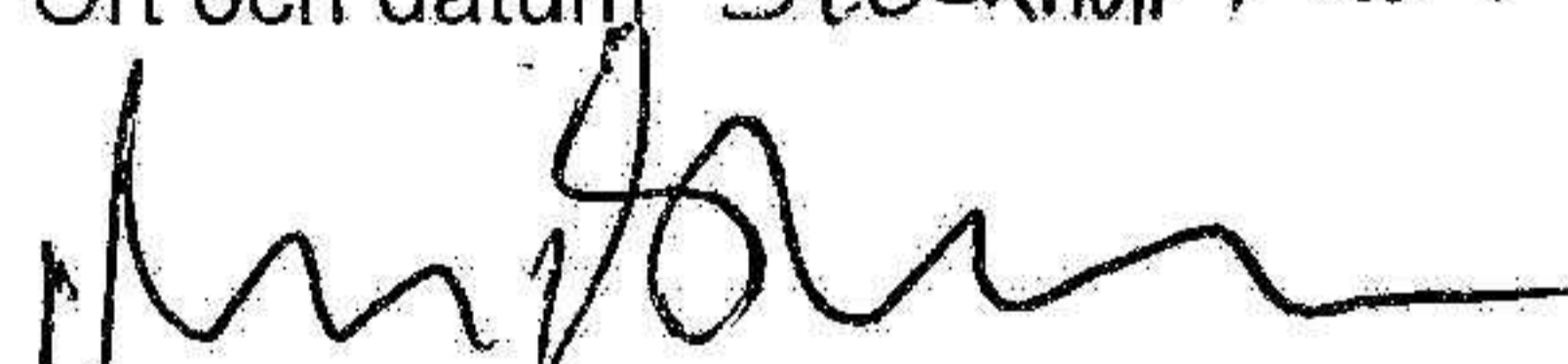
Räkenskapsåret
2022-04-01 - 2023-03-31

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

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 2023-07-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum *Stockholm 2023-07-27*


Peter Broström

Årsredovisning för
Nordic III Uppsala AB
559074-2788

Räkenskapsåret
2022-04-01 - 2023-03-31

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 2022-04-01 - 2023-03-31.

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

Inga händelser har under året inträffat som är att beteckna såsom väsentliga.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kkr 2019/2020
Nettoomsättning	13 554	12 758	12 349	12 042
Rörelseresultat	5 041	4 907	4 732	3 998
Resultat efter finansiella poster	2 207	2 072	1 896	1 163
Balansomslutning	133 406	135 904	142 027	142 012
Soliditet, %	30,6	33,5	35	38,3

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt bundet eget kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital vid årets början 2022-04-01	50		41 234	-1 683	39 601
Utdelning Balanseras i ny räkning			-6 104		-6 104
			-1 683	1 683	-
Årets resultat				1 678	1 678
Eget kapital vid årets utgång 2023-03-31	50	-	33 447	1 678	35 175

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	33 447 000
årets resultat	1 678 390
Totalt	35 125 390
disponeras så att till aktieägarna utdelas balanseras i ny räkning	4 938 100
	30 187 290
Summa	35 125 390

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

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-04-01- 2023-03-31</i>	<i>2021-04-01- 2022-03-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		13 554	12 758
Övriga rörelseintäkter		1	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		13 555	12 758
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 385	-3 733
Övriga externa kostnader		-640	-619
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 489	-3 499
Summa rörelsekostnader		-8 514	-7 851
Rörelseresultat		5 041	4 907
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 835	-2 835
Summa finansiella poster		-2 835	-2 835
Resultat efter finansiella poster		2 206	2 072
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-85
Förändring av överavskrivningar		334	-3 670
Summa bokslutsdispositioner		334	-3 755
Resultat före skatt		2 540	-1 683
Skatt på årets resultat	3	-862	-
Årets resultat		1 678	-1 683

2023091301125



2023091301126

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2023-03-31	2022-03-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	112 786	116 387
Byggnadsinventarier	5	7 250	8 403
Summa materiella anläggningstillgångar		120 036	124 790
Summa anläggningstillgångar		120 036	124 790
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 037	-
Aktuell skattefordran		361	628
Övriga fordringar		37	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 298	1 063
Summa kortfristiga fordringar		2 733	1 691
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 637	9 423
Summa kassa och bank		10 637	9 423
Summa omsättningstillgångar		13 370	11 114
SUMMA TILLGÅNGAR		133 406	135 904



Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-03-31</i>	<i>2022-03-31</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		33 447	41 234
Årets resultat		1 678	-1 683
Summa fritt eget kapital		35 125	39 551
Summa eget kapital		35 175	39 601
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		7 189	7 523
Summa obeskattade reserver		7 189	7 523
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		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		269	187
Skulder till koncernföretag		112	194
Skatteskulder		862	-
Övriga skulder		782	504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 767	3 645
Summa kortfristiga skulder		6 792	4 530
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		133 406	135 904

Noter

Belopp i kkr 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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
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

	<i>2022-04-01- 2023-03-31</i>	<i>2021-04-01- 2022-03-31</i>
Räntekostnader, kreditinstitut	-1 315	-1 315
Räntekostnader, koncernföretag	-1 520	-1 520
Summa	-2 835	-2 835

Not 3 Skatter

	<i>2023-03-31</i>	<i>2022-03-31</i>
Skattemässigt restvärde	37 365	40 429
	37 365	40 429

Till följd av att bolaget yrkar högre skattemässiga värdeminskningssavdrag än de bokförda avskrivningarna på byggnader har bolaget ett skattemässigt resultat som skiljer sig från det bokförda.

2023091301129

Not 4 Byggnader och mark

	2023-03-31	2022-03-31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	31 485	31 485
Fusionsövertvärde	82 160	82 161
Omklassificeringar	-1 340	
Utgående anskaffningsvärde	112 305	113 646
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 753	-7 480
Årets avskrivningar	-2 259	-2 273
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 012	-9 753
Redovisat värde byggnader vid årets slut	100 293	103 893
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	112 787	116 387
Taxeringsvärde byggnader		
Taxeringsvärde mark	88 000	64 000
Summa taxeringsvärde	22 200	22 200
	110 200	86 200

Not 5 Byggnadsinventarier

	2023-03-31	2022-03-31
Ingående anskaffningsvärden	12 260	12 260
Nyanskaffningar	76	
Utgående anskaffningsvärden	12 336	12 260
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 857	-2 631
Årets avskrivningar	-1 230	-1 227
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 087	-3 858
Redovisat värde vid årets slut	7 249	8 402

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-03-31	2022-03-31
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

	2023-03-31	2022-03-31
Fastighetsinteckningar	65 000	65 000
Bankmedel	4 380	21

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 2023-

Peter Broström
Styrelseordförande

Roland Döhn

Hélène Henning

Anton Karlström

Vår revisionsberättelse har lämnats
RSM Stockholm AB

Per-Johan Elert
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557497540446

Dokument

Årsredovisning Nordic III Uppsala AB 2023
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2023-07-27 13:56:28 CEST (+0200) av Per-
Johan Elert (PE)
Färdigställt 2023-07-27 17:23:19 CEST (+0200)

Signerande parter

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-
JOHAN ELERT"
Signerade 2023-07-27 17:23:19 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANTON KARLSTRÖM"
Signerade 2023-07-27 14:27:01 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HÉLÈNE HENNING"
Signerade 2023-07-27 16:56:32 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Peter Eric Broström"
Signerade 2023-07-27 14:43:20 CEST (+0200)

Roland Döhn (RD)
roland.doehn@savillsim-KVG.com
+491724251832
Signerade 2023-07-27 13:58:54 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557497540446

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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 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 2022-04-01 - 2023-03-31.

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

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 Nordic III Uppsala AB enligt god revisionssed 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

Vårt 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 Nordic III Uppsala AB för räkenskapsåret 2022-04-01 - 2023-03-31 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 Nordic III Uppsala AB enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 den elektroniska signeringen

RSM Stockholm AB

Per-Johan Elert
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557497549036

Dokument

Revisionsberättelse 2023 - Nordic III Uppsala AB
Huvuddokument
1 sida
Startades 2023-07-27 15:17:16 CEST (+0200) av Per-Johan Elert (PE)
Färdigställt 2023-07-27 17:25:55 CEST (+0200)

Signerande parter

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-JOHAN ELERT"
Signerade 2023-07-27 17:25:55 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>

