

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

T-C Nordics Investment AB
556995-3689

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 29/6-2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 29/6-2023


Magnus Kenning
Styrelseledamot

2023071704972

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31


för

T-C Nordics Investment AB

556995-3689

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


MARCUS FREDRIKSSON
070 612 1105

T-C Nordics Investment AB
556995-3689

ÅRSREDOVISNING FÖR T-C NORDICS INVESTMENT AB

Styrelsen för T-C Nordics Investment AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter i Sverige genom dotterbolag samt att anskaffa och vidareutlåna kapital till sina dotterbolag.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Per 2022-10-26 har fastighetsbolagen i koncernen, Sweden Nova Lund 1 AB, org.nr. 556661-4060 och Sweden Nova Lund 2 AB, org.nr. 556680-7748, sålts.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 8 000 000 kr.

Bolaget har under året lämnat aktieägartillskott om -322 050 000 kr till Sweden Nova Lund 1 AB, org.nr. 556661-4060, och Sweden Nova Lund 2 AB, org.nr. 556680-7748.

Bolaget har upprättat kontrollbalansräkning enligt ABL 25 kap 13 §.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-437 388	29 941	-88 785	-61 036
Soliditet	0%	16%	17%	27%

T-C Nordics Investment AB
556995-3689

Förändringar i eget kapital

<i>Belopp i tusentals kronor</i>			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50	-	73 776	31 556	105 382
Korrigeringar vid övergång till BFNAR 2016:10 (K2):					
Uppskjuten skatteskuld, övrigt			-5 299		-5 299
Korrigerat belopp vid årets ingång	50	-	68 477	31 556	100 083
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			31 556	-31 556	0
Erhållet aktieägartillskott			8 000		8 000
Årets resultat				-437 388	-437 388
Utgående balans	50	0	108 033	-437 388	-329 305

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande förlust, i kronor:

Balanserad vinst	108 032 633
Årets förlust	-437 388 053
	-329 355 420

Styrelsen föreslår att förlusten disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	-329 355 420
	-329 355 420

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

T-C Nordics Investment AB
556995-3689

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		-	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Administrationskostnader		-1 084	-1 612
Summa rörelsekostnader		-1 084	-1 612
Rörelseresultat		-1 084	-1 612
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-433 693	31 556
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	17 170	20 958
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-19 781	-20 961
Summa finansiella poster		-436 304	31 553
Resultat efter finansiella poster		-437 388	29 941
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	1 615
Summa bokslutsdispositioner		0	1 615
Resultat före skatt		-437 388	31 556
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-
ÅRETS RESULTAT		-437 388	31 556

2023071704975

T-C Nordics Investment AB
556995-3689

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	-	112 766
Fordringar hos koncernföretag	6	-	493 335
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	606 101
Summa anläggningstillgångar		0	606 101
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		8 000	-
Övriga fordringar		41	6
Summa kortfristiga fordringar		8 041	6
Kassa och bank			
Kassa och bank		11 147	1 126
Summa kassa och bank		11 147	1 126
Summa omsättningstillgångar		19 188	1 132
SUMMA TILLGÅNGAR		19 188	607 233

2023071704976

T-C Nordics Investment AB
556995-3689

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		108 033	68 477
Årets resultat		-437 388	31 556
Summa fritt eget kapital		-329 355	100 033
Summa eget kapital		-329 305	100 083
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		340 092	493 335
Summa långfristiga skulder		340 092	493 335
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		460	550
Skulder till koncernföretag		2 612	13 114
Övriga skulder		5 329	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	151
Summa kortfristiga skulder		8 401	13 815
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 188	607 233

2023071704977

T-C Nordics Investment AB
556995-3689

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Bytet har skett med anledning av att bolaget har sålt fastighetsbolagen i koncernen och finns kvar som ensamt bolag varför redovisning ej behöver ske enligt IFRS.

Ingen koncernredovisning upprättas med stöd av ÅRL 7 kap. 2 §.

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nightingale Luxco S.å.r.l, org nr B 193638, som har sitt säte i Luxemburg. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Nightingale Luxco S.å.r.l, org nr B 193638, 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 17 168 tkr (fg år 20 958).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -19 781 tkr (fg år -20 958).

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	286 489	286 489
Lämnade aktieägartillskott	322 050	-
Försäljningar	-608 539	-
Utgående anskaffningsvärden	0	286 489
Ingående nedskrivningar	-173 723	-173 472
Återförda nedskrivningar	173 723	-
Årets nedskrivningar	-	-251
Utgående nedskrivningar	0	-173 723
Redovisat värde	0	112 766

T-C Nordics Investment AB
556995-3689

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	493 335	493 335
Avgående poster	-493 335	-
Utgående anskaffningsvärden	0	493 335
Redovisat värde	0	493 335

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<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	340 092	493 335
Redovisat värde	340 092	493 335

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Pantsatta aktier i dotterbolag	-	112 766
Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	0	112 766
Summa ställda säkerheter	0	112 766

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

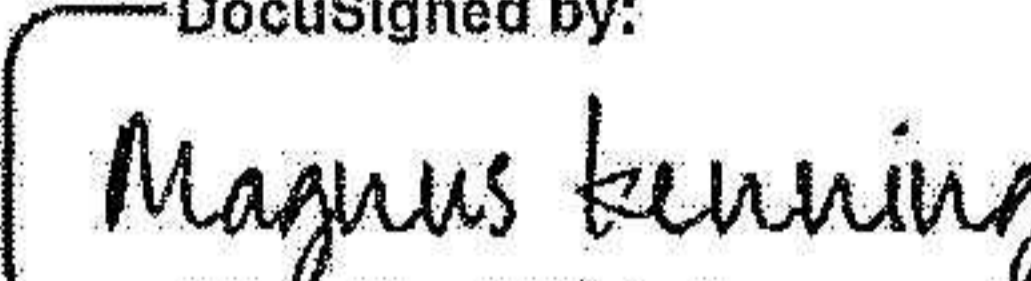
Efter räkenskapsårets utgång har det förbrukade egna kapitalet återställs genom att ett aktieägartillskott har lämnats från moderbolaget till T-C Nordics Investment AB.

Efter räkenskapsåret har aktieägarlånet om 340 092 tkr återbetalats i sin helhet.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

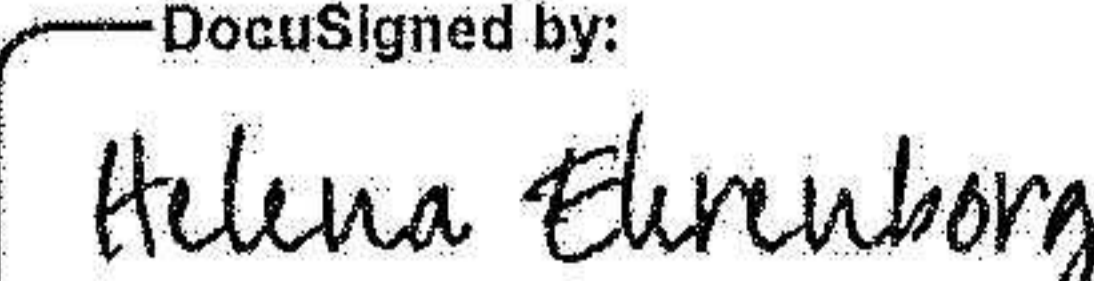
DocuSigned by:

07E236AF48E5445...
Björn Fraeb
Styrelseordförande

DocuSigned by:

DE3E39E484544B3...
Magnus Kenning

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

DocuSigned by:

448FB8FA30F64F2...
Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

2023071704980

Certificate Of Completion

Envelope Id: 9B1B32784E3648F19BBF650102BB2499	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: 907 ÅR K2 T-C Nordics Investment AB 2022.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 8	Signatures: 3
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Marika Elfstrom
Time Zone: (UTC) Dublin, Edinburgh, Lisbon, London	201 Bishopsgate
	London, UK EC2M 3BN
	Marika.Elfstrom@nuveenglobal.com
	IP Address: 134.159.69.4

Record Tracking

Status: Original	Holder: Marika Elfstrom	Location: DocuSign
6/29/2023 2:46:25 PM	Marika.Elfstrom@nuveenglobal.com	

Signer Events

Bjoern Fraeb
 bjoern.fraeb@nuveenglobal.com
 Head of Investment Management, Retail Northern Europe
 Nuveen Real Estate
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

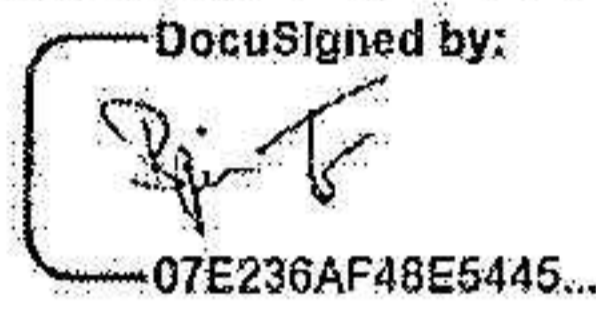
Helena Ehrenborg
 helena.ehrenborg@pwc.com
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

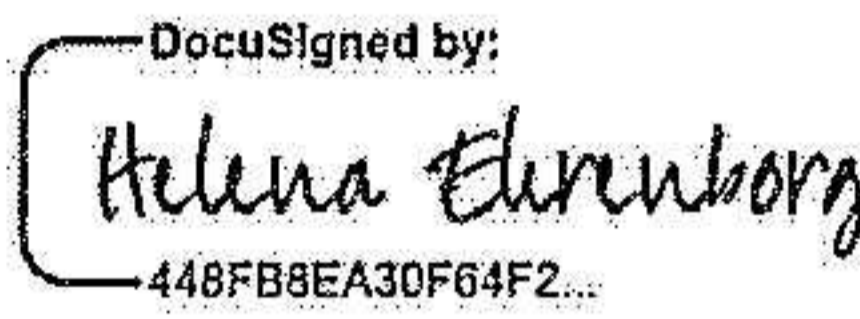
Magnus Kenning
 magnus.kenning@nuveenglobal.com
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

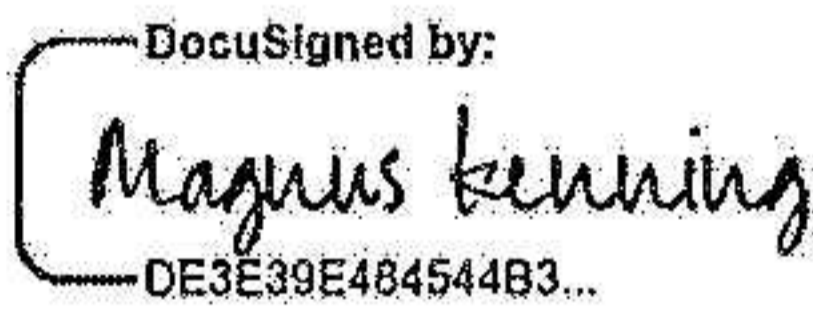
Signature



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
 Using IP Address: 134.159.69.4



Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 84.17.219.58



Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 134.159.69.4

Timestamp

Sent: 6/29/2023 2:50:06 PM
 Viewed: 6/29/2023 2:53:58 PM
 Signed: 6/29/2023 2:54:14 PM

Sent: 6/29/2023 2:50:07 PM
 Viewed: 6/29/2023 3:57:37 PM
 Signed: 6/29/2023 4:00:42 PM

Sent: 6/29/2023 2:50:07 PM
 Viewed: 6/29/2023 2:51:49 PM
 Signed: 6/29/2023 2:52:40 PM

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

2023071704981

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/29/2023 2:50:07 PM
---------------	------------------	----------------------

Certified Delivered	Security Checked	6/29/2023 2:51:49 PM
---------------------	------------------	----------------------

Signing Complete	Security Checked	6/29/2023 2:52:40 PM
------------------	------------------	----------------------

Completed	Security Checked	6/29/2023 4:00:42 PM
-----------	------------------	----------------------

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i T-C Nordics Investment AB, org.nr 556995-3689

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för T-C Nordics Investment AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av T-C Nordics Investment 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 T-C Nordics Investment 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 T-C Nordics Investment 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 T-C Nordics Investment AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 T-C Nordics Investment 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/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-29 14:59:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Sigrid Elisabet
Ehrenborg

Datum

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023071704984