

Årsredovisning

Nordic Income Fund CareReal Sollentuna 1 AB

Org.nr 559105-5008

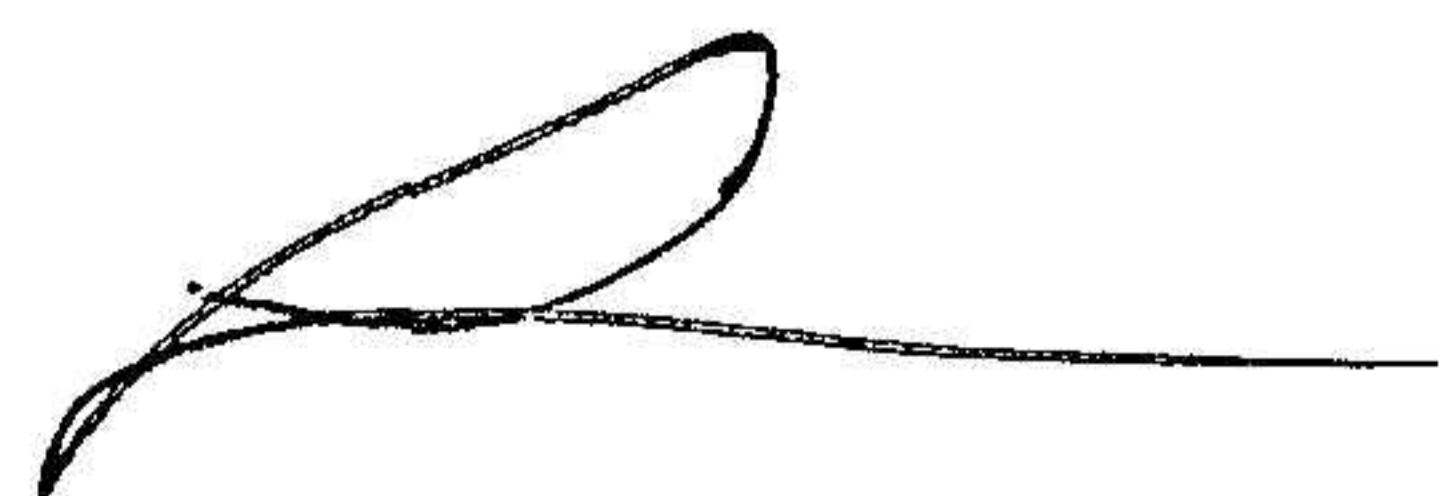
Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordic Income Fund CareReal Sollentuna 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023- -



Stefan Wallander

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Melker
.....
Melker Bergqvist
076 864 12 56

Årsredovisning

Nordic Income Fund CareReal Sollentuna 1 AB

Org.nr 559105-5008

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

2023072000550

Penneo dokumentnyckel: SQT3I-UWX7H-YKYKD-18DGX-A1QZV-VAMV4

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

Styrelsen för Nordic Income Fund CareReal Sollentuna 1 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 direkt och indirekt förvalta fast och lös egendom, bedriva investerings- verksamhet och i samband därmed äga och förvalta aktier och andra värdepapper samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Nordic Income Fund CareReal Sollentuna 1 AB, org.nr. 559105-5008 , är ett dotterbolag till Nordic Income Fund Sweden Holding 18 AB, org.nr. 559308-4808, med säte i Stockholm, som ingår i en koncern vars moderbolag är NREP Income+ Fund SCSp, org.nr. B246661, med säte i Luxemburg.

NREP Income+ Fund SCSp upprättar koncernredovisningen för koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fått en ny ägare. Den nya ägaren är Nordic Income Fund Sweden Holding 18 AB, org.nr. 559308-4808.

Bolaget har under året bytt namn från SMEBAB Sollentunamässan Kv 1A AB till Nordic Income Fund CareReal Sollentuna 1 AB.

Inga andra väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	2 040	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4 017	-675	-126	-76
Soliditet (%)	0	0	36	59

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-5	0	45
Disposition enligt beslut av årsstämman:		0	0	0
Erhållna aktieägartillskott		4 700		4 700
Årets resultat			-4 017	-4 017
Belopp vid årets utgång	50	4 695	-4 017	728

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 695 244
årets förlust	-4 017 230
	678 014
disponeras så att	
i ny räkning överföres	678 014
	678 014

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
Tkr	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<i>Rörelseintäkter m. m.</i>			
Hysesintäkter		2 040	0
Summa rörelseintäkter m.m.		2 040	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-577	-141
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 602	0
Summa rörelsekostnader		-2 179	-141
Rörelseresultat		-139	-141
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 878	-534
Summa finansiella poster		-3 878	-534
Resultat efter finansiella poster		-4 017	-675
Bokslutsdispositioner	4	0	814
Resultat före skatt		-4 017	139
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-139
Årets resultat		-4 017	0

2023072000554

Balansräkning Tkr	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Immateriella anläggningstillgångar	5	1 509	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		1 509	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	196 839	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	125 234
Summa materiella anläggningstillgångar		196 839	125 234
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	0	814
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	1 425	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 425	814
Summa anläggningstillgångar		199 773	126 048
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 500	0
Övriga fordringar		186	0
Summa kortfristiga fordringar		1 686	0
Kassa och bank		9 951	0
Summa omsättningstillgångar		11 637	0
SUMMA TILLGÅNGAR		211 410	126 048

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr	1		
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		4 695	-5
Årets resultat		-4 017	0
Summa fritt eget kapital		678	-5
Summa eget kapital		728	45
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	10	209 468	125 855
Summa långfristiga skulder		209 468	125 855
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		9	0
Skulder till koncernföretag		107	0
Skatteskulder		139	139
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		959	9
Summa kortfristiga skulder		1 214	148
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		211 410	126 048

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.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med eventuella ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Eventuella avskrivningsbelopp utgörs av anskaffningsvärde minskat med ett beräknat restvärde om detta väsentligt, och avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjande perioden.

Byggnader	50 år
Immateriella anläggningstillgångar	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

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 några anställda.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader från koncernföretag	-3 878	-534
	-3 878	-534

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna Koncernbidrag	0	814
	0	814

Not 5 Immateriella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Färdigställda projekt	1 588	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 588	0
Årets avskrivningar	-79	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-79	0
Utgående redovisat värde	1 509	0

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Färdigställda projekt	198 361	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	198 361	0
Årets avskrivningar	-1 522	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 522	0
Utgående redovisat värde	196 839	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 234	0
Inköp	74 715	125 234
Färdigställda projekt	-199 949	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	125 234
Utgående redovisat värde	0	125 234

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	814	126
Tillkommande fordringar	0	814
Avgående fordringar	-814	-126
Utgående koncernfordringar	0	814

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 425	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 425	0
Utgående redovisat värde	1 425	0

Not 10 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående koncernskulder	125 855	125 855
Tillkommande skulder	83 613	0
Utgående koncernskulder	209 468	125 855

Skulden per 2022-12-31 avser skuld med senare förfallotidpunkt än 5 år.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Bolaget har inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

Stockholm 2023- -

Stefan Wallander
Ordförande

Dorotea Stellmach

Carl-Adam Von Schéele

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: 193.44.xxx.xxx

2023-06-20 07:49:50 UTC



DOROTEA STELLMACH

Styrelseledamot

Serienummer: 19680220xxxx

IP: 193.44.xxx.xxx

2023-06-20 11:32:09 UTC



CARL-ADAM VON SCHÉELE

Styrelseledamot

Serienummer: 19850826xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-06-22 10:06:42 UTC



Susanne Westman

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19660323xxxx

IP: 62.119.xxx.xxx

2023-06-26 17:22:04 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>

2023072000561

Penneo dokumentnyckel: SQT3I-UWX7H-YKYKD-18DGX-A1QZV-VAMV4

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordic Income Fund CareReal Sollentuna 1 AB, org.nr 559105-5008

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic Income Fund CareReal Sollentuna 1 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic Income Fund CareReal Sollentuna 1 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 Nordic Income Fund CareReal Sollentuna 1 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 Nordic Income Fund CareReal Sollentuna 1 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 10 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 Nordic Income Fund CareReal Sollentuna 1 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordic Income Fund CareReal Sollentuna 1 AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-26 17:12:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023072000564