

Årsredovisning för
Nordic III Helsingborg AB
559177-2958


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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordic III Helsingborg 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 Helsingborg AB
559177-2958

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nordic III Helsingborg AB, 559177-2958, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-04-01 - 2023-03-31.

Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Stockholm, förvaltar fastigheten Magnus Stenbock 15 i Helsingborgs 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	15 618	15 584	22 809	23 302
Rörelseresultat	-930	-75	7 824	7 017
Resultat efter finansiella poster	-7 380	-6 540	1 245	-1 147
Balansomslutning	226 557	232 382	240 935	241 913
Soliditet, %	17,8	18	20,9	20,8

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Övrigt bundet eget kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Eget kapital vid årets början 2022-04-01	50		42 703	-6 194	36 559
Erhållna/återbetalda aktieägartillskott			5 500		5 500
Balanseras i ny räkning			-6 194	6 194	-
Årets resultat				-5 009	-5 009
Eget kapital vid årets utgång 2023-03-31	50	-	42 009	-5 009	37 050

Erhållna aktieägartillskott är ovillkorade.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	42 008 710
årets resultat	-5 008 839
Totalt	36 999 871
disponeras så att till aktieägarna utdelas	-
balanseras i ny räkning	36 999 871
Summa	36 999 871

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		15 618	15 584
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		15 618	15 584
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-8 895	-8 143
Övriga externa kostnader		-1 153	-1 017
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 499	-6 499
Summa rörelsekostnader		-16 547	-15 659
Rörelseresultat		-929	-75
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	684	684
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-7 135	-7 149
Summa finansiella poster		-6 451	-6 465
Resultat efter finansiella poster		-7 380	-6 540
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-	1 330
Förändring av överavskrivningar		2 371	-983
Summa bokslutsdispositioner		2 371	347
Resultat före skatt		-5 009	-6 193
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	-	-1
Årets resultat		-5 009	-6 194

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2023-03-31	2022-03-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	202 830	206 957
Byggnadsinventarier	6	13 438	15 809
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	4 836	765
Summa materiella anläggningstillgångar		221 104	223 531
Summa anläggningstillgångar		221 104	223 531
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		681	242
Övriga fordringar		26	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 607	1 878
Summa kortfristiga fordringar		2 314	2 120
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 139	6 731
Summa kassa och bank		3 139	6 731
Summa omsättningstillgångar		5 453	8 851
SUMMA TILLGÅNGAR		226 557	232 382

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2023-03-31	2022-03-31
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		42 009	42 703
Årets resultat		-5 009	-6 194
Summa fritt eget kapital		37 000	36 509
Summa eget kapital		37 050	36 559
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar	8	4 224	6 596
Summa obeskattade reserver		4 224	6 596
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	181 765	181 765
Summa långfristiga skulder		181 765	181 765
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 709	436
Skulder till koncernföretag		155	189
Skatteskulder		-1 641	-1 161
Övriga skulder		-248	937
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 543	7 061
Summa kortfristiga skulder		3 518	7 462
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		226 557	232 382

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:

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-04-01- 2023-03-31	2021-04-01- 2022-03-31
Ränteintäkter, övriga	0	0
Övrigt	684	684
Summa	684	684

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-04-01- 2023-03-31	2021-04-01- 2022-03-31
Räntekostnader, kreditinstitut	-3 444	-1 631
Räntekostnader, koncernföretag	-4 688	-4 688
Räntekostnader, övriga	-16	-27
Övriga finansiella kostnader	1 013	-803
Summa	-7 135	-7 149

Not 4 Skatter

	2023-03-31	2022-03-31
Skattemässigt restvärde	71 851	67 568

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.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-03-31	2022-03-31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärden	48 113	48 113
Fusionsövertvärde	158 259	158 259
Utgående anskaffningsvärden	206 372	206 372
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 501	-8 373
Årets avskrivningar	-4 127	-4 128
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 628	-12 501
Redovisat värde byggnader vid årets slut	189 744	193 871
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	13 086	13 086
Redovisat värde mark vid årets slut	13 086	13 086
Summa redovisat värde byggnader och mark vid årets slut	202 830	206 957
Taxeringsvärde byggnader	137 000	134 000
Taxeringsvärde mark	30 000	31 000
Summa taxeringsvärde	167 000	165 000

Not 6 Byggnadsinventarier

	2023-03-31	2022-03-31
Ingående anskaffningsvärden	23 714	23 714
Utgående anskaffningsvärden	23 714	23 714
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 905	-5 533
Årets avskrivningar	-2 371	-2 372
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 276	-7 905
Redovisat värde vid årets slut	13 438	15 809

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-03-31	2022-03-31
Vid årets början	765	107
Investeringar	4 071	658
Redovisat värde vid årets slut	4 836	765

Not 8 Obeskattade reserver

	2023-03-31	2022-03-31
Akkumulerade överavskrivningar	4 224	6 596
Summa	4 224	6 596

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-03-31	2022-03-31
Skulder som förfaller till betalning senare än ett men inom fem år		
Skulder till koncernföretag	58 600	58 600
Skulder till kreditinstitut	123 165	123 165
	181 765	181 765

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-03-31	2022-03-31
Fastighetsinteckningar	126 430	126 430

Not 11 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till 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 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Stockholm 2023-

Peter Broström
Styrelsordförande

Roland Döhn

Hélène Henning

Anton Karlström

Vår revisionsberättelse har lämnats den
RSM Stockholm AB

Per-Johan Elert
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557497540044

Dokument

Årsredovisning Nordic III Helsingborg AB 2023
 Huvuddokument
 10 sidor
 Startades 2023-07-27 13:52:30 CEST (+0200) av Per-
 Johan Elert (PE)
 Färdigställt 2023-07-27 17:21:23 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 17:21:23 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
 "ANTON KARLSTRÖM"
 Signerade 2023-07-27 14:25:22 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
 "HÉLÈNE HENNING"
 Signerade 2023-07-27 16:54:37 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
 "Peter Eric Broström"
 Signerade 2023-07-27 14:41:27 CEST (+0200)

Roland Döhn (RD)
 roland.doehn@savillsim-KVG.com
 +491724251832
 Signerade 2023-07-27 13:54:06 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557497540044

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 Helsingborg AB, org.nr. 559177-2958

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic III Helsingborg 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 Helsingborg 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 Helsingborg AB enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 Helsingborg 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nordic III Helsingborg AB enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 den elektroniska signeringen

RSM Stockholm AB

Per-Johan Elert
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557497548694

Dokument

Revisionsberättelse 2023 - Nordic III Helsingborg AB
Huvuddokument
1 sida
Startades 2023-07-27 15:13:57 CEST (+0200) av Per-Johan Elert (PE)
Färdigställt 2023-07-27 17:24:39 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 17:24:39 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>

