

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Invela Lärpojken 3 AB
559226-3072

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 30 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30/6-2025


Maria Mastel

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Invela Lärpojken 3 AB
559226-3072

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



Invela Lärpojken 3 AB
559226-3072

ÅRSREDOVISNING FÖR INVELA LÄRPOJKEN 3 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Invela Lärpojken 3 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Lärpojken 3 i Botkyrka.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 5 401 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	2 823	5 269	5 027	6 071
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-7 797	-25 015	2 835	1 340
Soliditet	3%	1%	8%	4%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då vakanserna i bolagets fastighet ökat under 2024.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	26 164	-26 089	125
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-26 089	26 089	0
Erhållet aktieägartillskott			5 401		5 401
Årets resultat				-3 875	-3 875
Utgående balans	50	0	5 476	-3 875	1 651

Invela Lärpojken 3 AB
559226-3072

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	5 476 070
Årets förlust	-3 875 223
	<u>1 600 847</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	1 600 847
	<u>1 600 847</u>

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

ank=20250702-2025070321673



Invela Lärpojken 3 AB
559226-3072

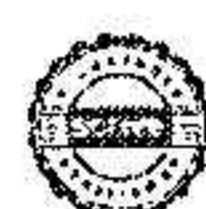
RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		2 823	5 269
Övriga rörelseintäkter		1 660	2 998
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 483	8 267
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-999	-902
Övriga externa kostnader		-1 188	-4 712
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 675	-14 927
Summa rörelsekostnader		-4 862	-20 541
Rörelseresultat		-379	-12 274
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1	10
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-7 419	-12 751
Summa finansiella poster		-7 418	-12 741
Resultat efter finansiella poster		-7 797	-25 015
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		5 065	-
Förändring av periodiseringsfonder		-706	-664
Summa bokslutsdispositioner		4 359	-664
Resultat före skatt		-3 438	-25 679
Skatter			
Skatt på årets resultat		-437	-410
ÅRETS RESULTAT		-3 875	-26 089

ank=20250702;2025070321674



Invela Lärpojken 3 AB
559226-3072

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	92 688	95 363
Summa materiella anläggningstillgångar		92 688	95 363
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	6	-	37
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	37
Summa anläggningstillgångar		92 688	95 400
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		516	1 586
Fordringar hos koncernföretag		10 466	25 946
Övriga fordringar		8	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		202	217
Summa kortfristiga fordringar		11 192	27 749
Kassa och bank			
Kassa och bank		214	293
Summa kassa och bank		214	293
Summa omsättningstillgångar		11 406	28 042
SUMMA TILLGÅNGAR		104 094	123 442



Invela Lärpojken 3 AB
559226-3072

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		5 476	26 164
Årets resultat		-3 875	-26 089
Summa fritt eget kapital		1 601	75
Summa eget kapital		1 651	125
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 306	1 600
Summa obeskattade reserver		2 306	1 600
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		94 160	116 413
Summa långfristiga skulder		94 160	116 413
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		15	94
Skulder till koncernföretag		5 024	3 129
Skatteskulder		229	727
Övriga skulder		425	338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		284	1 016
Summa kortfristiga skulder		5 977	5 304
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 094	123 442

ank=20250702;2025070521676



Invela Lärpojken 3 AB
559226-3072

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	50 år

Not 2 Allmän information

Bolaget ägs av Invela Holding 1 AB, org nr 559266-1267, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är NREP Nordic Strategies Fund IV LP, org nr B237162, 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 inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -7 361 tkr (fg år -12 223).

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	112 026	49 812
Fusion	-	62 214
Utgående anskaffningsvärden	112 026	112 026
Ingående avskrivningar	-3 863	-1 736
Årets avskrivningar	-1 975	-2 127
Utgående avskrivningar	-5 838	-3 863
Ingående nedskrivningar	-12 800	-
Årets nedskrivningar	-700	-12 800
Utgående nedskrivningar	-13 500	-12 800
Redovisat värde	92 688	95 363

Invela Lärpojken 3 AB
559226-3072

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37	562
Avgående poster	-37	-525
Utgående anskaffningsvärden	0	37
Redovisat värde	0	37

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<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	94 160	116 413
Redovisat värde	94 160	116 413

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	78 000	78 000
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	78 000	78 000
Summa ställda säkerheter	78 000	78 000

ank=20250702;2025070521678



Invela Lärpojken 3 AB
559226-3072

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael Fastén
Ordförande

Maria Mastej
Verkställande Direktör

Dan Epsten

Martin Sandgärde

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557549713326

Dokument

926 ÅR Invela Lärpojken 3 AB 2024
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-06-17 15:44:49 CEST (+0200) av Jakob
Attås (JA)
Färdigställt 2025-06-23 20:39:32 CEST (+0200)

Initierare

Jakob Attås (JA)
jakob.attas@amblin.se

Signerare

Mikael Fastén (MF)
Personnummer 19710913-7856
mifa@nrep.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGT MIKAEL FASTÉN"
Signerade 2025-06-18 10:22:51 CEST (+0200)

Maria Mastej (MM)
Personnummer 19820610-0706
maria@invela.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA MASTEJ"
Signerade 2025-06-17 19:31:14 CEST (+0200)

Dan Epsten (DE)
Personnummer 19761210-9277
dan@invela.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan
Epsten"
Signerade 2025-06-18 07:57:41 CEST (+0200)

Martin Sandgärde (MS)
Personnummer 19850307-0313
masd@nrep.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Martin Sandgärde"
Signerade 2025-06-19 09:28:57 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549713326

David Wijkander (DW)

Personnummer 19870530-0138

david.wijkander@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"David Johan Erik Wijkander"

Signerade 2025-06-23 20:39:32 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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Invela Lärpojken 3 AB, org.nr 559226-3072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Invela Lärpojken 3 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Invela Lärpojken 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Invela Lärpojken 3 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 Invela Lärpojken 3 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Invela Lärpojken 3 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Invela Lärpojken 3 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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

David Wijkander
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-23 18:39:09 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250702;20250703;21684