

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

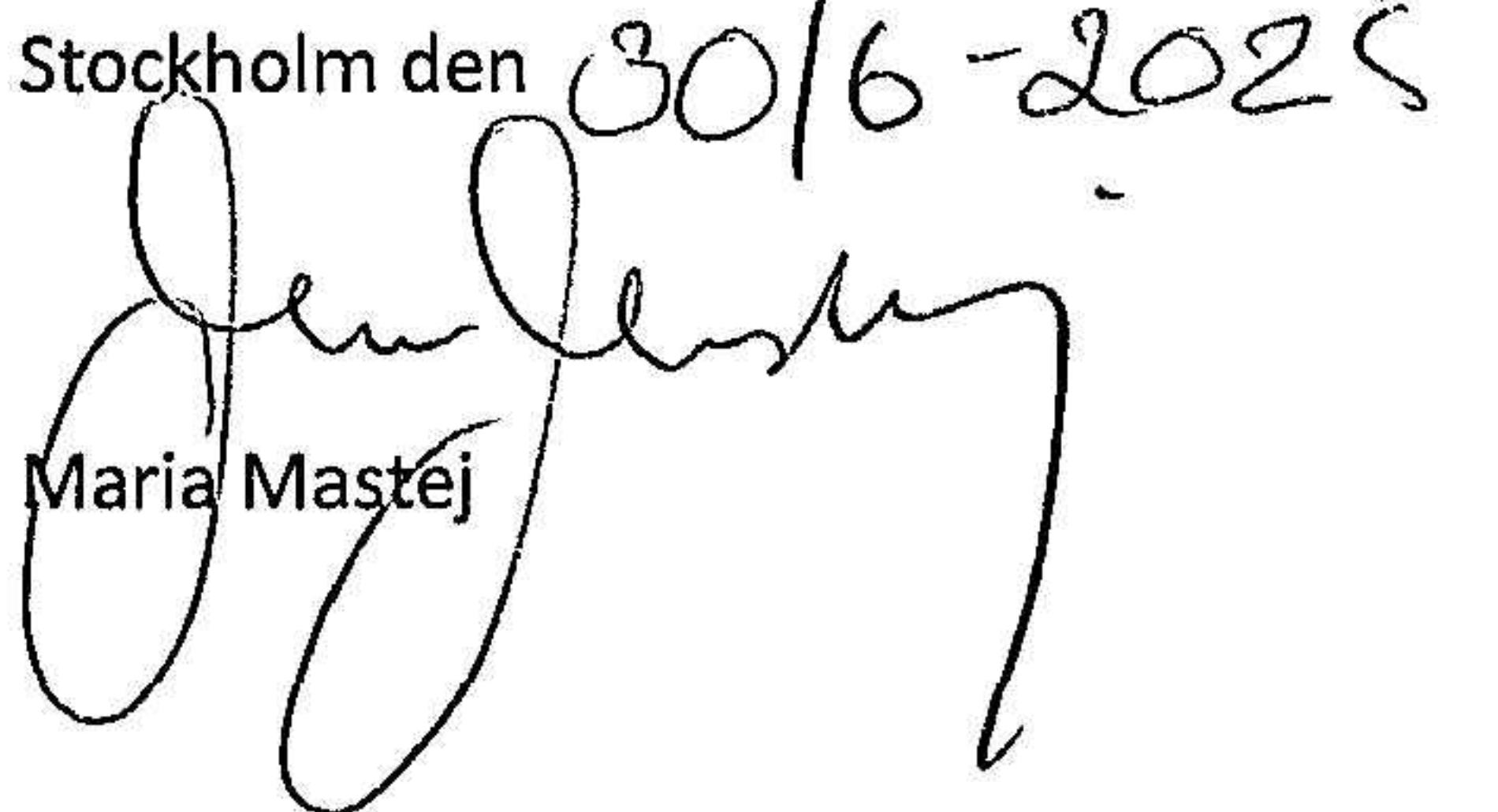
Invela Holding 1 AB
559266-1267

| 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 Mastěj

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Invela Holding 1 AB

559266-1267

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



Invela Holding 1 AB
559266-1267

ÅRSREDOVISNING FÖR INVELA HOLDING 1 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Invela Holding 1 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar aktier i flera bolag.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 55 800 tkr.

Bolaget har under året lämnat aktieägartillskott om 27 313 tkr till flera dotterbolag.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 (6 mån) | 2020/2021 (18 mån) |
|---|-------|------|-----------------|-----------------------|
| Nettoomsättning (tkr) | - | - | - | - |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 9 192 | -476 | -2 381 | -4 930 |
| Soliditet | 41% | 34% | 31% | 62% |

Förändringar i eget kapital

| Belopp i tusentals kronor | Balanserat | | | | |
|--|--------------|------------|----------------|----------------|----------------|
| | Aktiekapital | Reservfond | resultat | Årets resultat | Totalt |
| Belopp vid årets ingång | 50 | - | 283 421 | -4 150 | 279 321 |
| Resultatdisposition enligt bolagsstämman: | | | | | |
| - Balanseras i ny räkning | | | -4 150 | 4 150 | 0 |
| Erhållet aktieägartillskott | | | 55 800 | | 55 800 |
| Årets resultat | | | | 6 027 | 6 027 |
| Utgående balans | 50 | 0 | 335 071 | 6 027 | 341 148 |



Invela Holding 1 AB
559266-1267

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

| | |
|------------------|--------------------|
| Balanserad vinst | 335 070 988 |
| Årets vinst | 6 026 852 |
| | <u>341 097 840</u> |

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|--------------------|
| i ny räkning balanseras | 341 097 840 |
| | <u>341 097 840</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;20250702;1754



Invela Holding 1 AB
559266-1267

| RESULTATRÄKNING | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | - | - |
| Övriga rörelseintäkter | | - | - |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 0 | 0 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -52 | -160 |
| Summa rörelsekostnader | | -52 | -160 |
| Rörelseresultat | | -52 | -160 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 1 174 | 5 639 |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 3 | -1 479 | -802 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 41 825 | 53 329 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -1 781 | -31 720 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -30 495 | -26 762 |
| Summa finansiella poster | | 9 244 | -316 |
| Resultat efter finansiella poster | | 9 192 | -476 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 2 737 | 346 |
| Lämnade koncernbidrag | | -5 902 | -4 020 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -3 165 | -3 674 |
| Resultat före skatt | | 6 027 | -4 150 |
| ÅRETS RESULTAT | | 6 027 | -4 150 |

ank=20250702-2025070321755



Invela Holding 1 AB
559266-1267

| BALANSRÄKNING | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 6 | 231 936 | 261 411 |
| Fordringar hos koncernföretag | 7 | 571 849 | 551 669 |
| Andra långfristiga fordringar | 8 | 4 034 | 3 539 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 807 819 | 816 619 |
| Summa anläggningstillgångar | | 807 819 | 816 619 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 20 305 | 13 445 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 20 305 | 13 445 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 629 | 3 429 |
| Summa kassa och bank | | 629 | 3 429 |
| Summa omsättningstillgångar | | 20 934 | 16 874 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 828 753 | 833 493 |

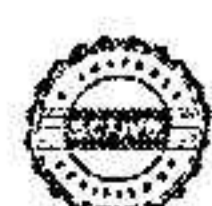
ank=20250702;2025070321756



Invela Holding 1 AB
559266-1267

| 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 | | 335 071 | 283 421 |
| Årets resultat | | 6 027 | -4 150 |
| Summa fritt eget kapital | | 341 098 | 279 271 |
| Summa eget kapital | | 341 148 | 279 321 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 9 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 370 500 | 378 099 |
| Skulder till koncernföretag | | 43 655 | 28 591 |
| Övriga skulder | | 2 086 | - |
| Summa långfristiga skulder | | 416 241 | 406 690 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 3 | 174 |
| Skulder till koncernföretag | | 71 330 | 146 935 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 31 | 373 |
| Summa kortfristiga skulder | | 71 364 | 147 482 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 828 753 | 833 493 |

ank=20250702-2025070321757



Invela Holding 1 AB
559266-1267

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Ingen koncernredovisning upprättas med stöd av ÅRL 7 kap. 3 §.

Not 2 Allmän information

Bolaget ägs av Invela Fastigheter AB, org nr 559264-4040, 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 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

I beloppen ingår inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 36 163 tkr (fg år 53 329).

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -1 763 tkr (fg år -1 739).

Not 6 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 301 111 | 242 221 |
| Förvärv | - | -149 |
| Resultatandel i handels- och kommanditbolag | 1 175 | 5 639 |
| Lämnade aktieägartillskott | 27 313 | 53 400 |
| Omklassificeringar m.m. | -56 182 | - |
| Utgående anskaffningsvärden | 273 417 | 301 111 |
| Ingående nedskrivningar | -39 700 | -7 980 |
| Årets nedskrivningar | -1 781 | -31 720 |
| Utgående nedskrivningar | -41 481 | -39 700 |
| Redovisat värde | 231 936 | 261 411 |

Invela Holding 1 AB
559266-1267

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 551 669 | 648 408 |
| Tillkommande poster | 20 180 | - |
| Avgående poster | - | -96 739 |
| Utgående anskaffningsvärden | 571 849 | 551 669 |
| Redovisat värde | 571 849 | 551 669 |

Not 8 Andra långfristiga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 539 | - |
| Tillkommande poster | 495 | 3 539 |
| Avgående poster | - | - |
| Utgående anskaffningsvärden | 4 034 | 3 539 |
| Redovisat värde | 4 034 | 3 539 |

Not 9 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| <i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i> | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 370 500 | 378 099 |
| Skulder till koncernföretag | - | - |
| Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i | - | - |
| Övriga skulder | - | - |
| <i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i> | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | - | - |
| Skulder till koncernföretag | 43 655 | 28 591 |
| Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i | - | - |
| Övriga skulder | 2 086 | - |
| Redovisat värde | 416 241 | 406 690 |

ank=20250702;2025070321759



Invela Holding 1 AB
559266-1267

Not 10 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i> | | |
| Belånade fordringar | 380 000 | 388 100 |
| Pantsatta aktier/andelar i dotterbolag | 230 761 | 261 411 |
| Andra ställda säkerheter | 590 | 2 787 |
| <i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | 611 351 | 652 298 |
| Summa ställda säkerheter | 611 351 | 652 298 |

Not 11 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 09222115557549711934

Dokument

921 ÅR Invela Holding 1 AB 2024
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-06-17 15:37:30 CEST (+0200) av Jakob
Attås (JA)
Färdigställt 2025-06-24 10:45:37 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 08:29:13 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA MASTEJ"
Signerade 2025-06-17 19:34:45 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan
Epsten"
Signerade 2025-06-18 07:59:42 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 09:27:21 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549711934

David Wijkander (DW)

Personnummer 19870530-0138

david.wijkander@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"David Johan Erik Wijkander"

Signerade 2025-06-24 10:45:37 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 Holding 1 AB, org.nr 559266-1267

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Invela Holding 1 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 Holding 1 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 Holding 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 Invela Holding 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.

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 Holding 1 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 Holding 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.

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

2025-06-24 08:45:14 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander.

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250702:2025070321765