

Årsredovisning för
Nordic III Borlänge AB
556797-1832

Räkenskapsåret
2021-04-01 - 2022-03-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordic III Borlänge AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-07-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ort och datum



Anton Karlström

Stockholm 2022-07-07

Årsredovisning för
Nordic III Borlänge AB
556797-1832

Räkenskapsåret
2021-04-01 - 2022-03-31

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nordic III Borlänge AB, 556797-1832, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-04-01 - 2022-03-31.

Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Stockholm, förvaltar fastigheterna Ritaren 3, Handlaren 2, Handlaren 3 och Arkitekten 5 i Borlänge kommun.

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller andra ersättningar har betalats ut.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget, på befintlig fastighet, låtit uppföra 2 st nya byggnader där 3 st nya hyresgäster tillträtt.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2018/2019	Belopp i kkr 2017/2018
Nettoomsättning	45 486	43 833	45 561	43 841
Rörelseresultat	9 833	8 973	9 455	7 014
Resultat efter finansiella poster	-1 396	-2 260	-1 773	-4 207
Balansomslutning	628 752	561 712	581 485	597 321
Soliditet, %	40,5	34,4	37,3	38,9

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 2021-04-01	100		172 865	-3 470	169 495
Erhållna/återbetalda aktieägartillskott			77 209		77 209
Utdelning			-18 811		-18 811
Balanseras i ny räkning			-3 470	3 470	-
Årets resultat				-746	-746
Eget kapital vid årets utgång 2022-03-31	100	-	227 793	-746	227 147

Erhållna aktieägartillskott är ovillkorade.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	227 792 740
årets resultat	-746 042
Totalt	227 046 698
disponeras så att till aktieägarna utdelas	23 469 260
balanseras i ny räkning	203 577 438
Summa	227 046 698

Förslag till resultatdisposition

Med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på nivån på det egna kapitalet, likviditeten, och bolagets ställning i övrigt anser styrelsen att förslaget till årets utdelning är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § Aktiebolagslagen.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-04-01- 2022-03-31</i>	<i>2020-04-01- 2021-03-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		45 486	43 833
Övriga rörelseintäkter		-	136
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		45 486	43 969
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-11 736	-10 596
Övriga externa kostnader		-1 500	-2 296
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-22 417	-22 104
Summa rörelsekostnader		-35 653	-34 996
Rörelseresultat		9 833	8 973
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-11 229	-11 233
Summa finansiella poster		-11 229	-11 232
Resultat efter finansiella poster		-1 396	-2 259
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		5 000	898
Förändring av överavskrivningar		-4 350	-2 109
Summa bokslutsdispositioner		650	-1 211
Resultat före skatt		-746	-3 470
Årets resultat		-746	-3 470

2022072918493



2022072918494

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-03-31</i>	<i>2021-03-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	442 888	412 622
Markanläggningar	5	72 157	56 457
Byggnadsinventarier	6	62 963	52 639
Inventarier	7	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	914	10 017
Summa materiella anläggningstillgångar		578 922	531 735
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	9	674	1 281
Summa finansiella anläggningstillgångar		674	1 281
Summa anläggningstillgångar		579 596	533 016
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		806	1 284
Fordringar hos koncernföretag		5 000	898
Övriga fordringar		13 183	1 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 304	4 597
Summa kortfristiga fordringar		25 293	8 152
Kassa och bank			
Kassa och bank		23 863	20 544
Summa kassa och bank		23 863	20 544
Summa omsättningstillgångar		49 156	28 696
SUMMA TILLGÅNGAR		628 752	561 712



Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-03-31	2021-03-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		227 793	172 865
Årets resultat		-746	-3 470
Summa fritt eget kapital		227 047	169 395
Summa eget kapital		227 147	169 495
<i>Obeskattade reserver</i>	10		
Akkumulerade överavskrivningar		34 594	30 243
Summa obeskattade reserver		34 594	30 243
<i>Långfristiga skulder</i>	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		278 000	278 000
Skulder till koncernföretag		70 000	70 000
Summa långfristiga skulder		348 000	348 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 993	1 455
Skulder till koncernföretag		520	-
Övriga skulder		999	845
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 499	11 674
Summa kortfristiga skulder		19 011	13 974
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		628 752	561 712

2022072918495



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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Byggnadsinventarier	10
Inventarier	5

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-04-01- 2022-03-31	2020-04-01- 2021-03-31
Räntekostnader, kreditinstitut	-5 623	-5 623
Räntekostnader, koncernföretag	-5 600	-5 600
Räntekostnader, övriga	-7	-11
Summa	-11 229	-11 233

Not 3 Skatter

	2022-03-31	2021-03-31
Skattemässigt restvärde	338 148	284 616

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 4 Byggnader och mark

	2022-03-31	2021-03-31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärden	219 053	219 053
Nyanskaffningar	39 408	-
Fusionsövertvärde	200 467	200 493
Avyttringar och utrangeringar	-688	-25
Utgående anskaffningsvärden	458 240	419 521
Ingående ackumulerade avskrivningar	-44 106	-35 715
Årets avskrivningar	-8 453	-8 391
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52 559	-44 106
Redovisat värde byggnader vid årets slut	405 681	375 415
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	37 207	37 207
Redovisat värde mark vid årets slut	37 207	37 207
Summa redovisat värde byggnader och mark vid årets slut	442 888	412 622
Taxeringsvärde byggnader	264 870	260 600
Taxeringsvärde mark	53 654	53 654
Summa taxeringsvärde	318 524	314 254

Not 5 Markanläggningar

	2022-03-31	2021-03-31
Ingående anskaffningsvärden	78 529	78 529
Nyanskaffningar	19 708	-
Utgående anskaffningsvärden	98 237	78 529
Ingående ackumulerade avskrivningar	-22 072	-18 146
Årets avskrivningar	-4 009	-3 926
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 081	-22 072
Redovisat värde vid årets slut	72 156	56 457

Not 6 Byggnadsinventarier

	2022-03-31	2021-03-31
Ingående anskaffningsvärden	97 864	97 864
Nyanskaffningar	20 280	-
Utgående anskaffningsvärden	118 144	97 864
Ingående ackumulerade avskrivningar	-45 225	-35 439
Årets avskrivningar	-9 955	-9 786
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 180	-45 225
Redovisat värde vid årets slut	62 964	52 639

Not 7 Inventarier

	2022-03-31	2021-03-31
Ingående anskaffningsvärden	223	223
Utgående anskaffningsvärden	223	223
Ingående ackumulerade avskrivningar	-223	-223
Utgående ackumulerade avskrivningar	-223	-223
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-03-31	2021-03-31
Vid årets början	10 017	6 464
Investeringar	70 294	3 553
Omklassificeringar	-79 397	-
Redovisat värde vid årets slut	914	10 017

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2022-03-31	2021-03-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 281	1 890
-Tillkommande fordringar	65	-
-Reglerade fordringar	-672	-609
Redovisat värde vid årets slut	674	1 281

Not 10 Obeskattade reserver

	2022-03-31	2021-03-31
Akkumulerade överavskrivningar	34 594	30 243
Summa	34 594	30 243

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-03-31	2021-03-31
Skulder som förfaller till betalning senare än ett men inom fem år		
Skulder till koncernföretag	70 000	70 000
Skulder till kreditinstitut	278 000	278 000
Summa	348 000	348 000

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2022-03-31	2021-03-31
Fastighetsinteckningar	278 000	278 000
Bankmedel	9 119	16 123

Not 13 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nordic III Holding AB 559136-0903, med säte i Stockholm. Moderbolag för koncernen är 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 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Stockholm 2022-02-02

Peter Broström
Styrelseordförande

Roland Döhn

Hélène Henning

Anton Karlström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022-07-07
RSM Stockholm AB

Per-Johan Elert
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557472972113

Document

Årsredovisning Nordic III Borlänge 2022

Main document

10 pages

Initiated on 2022-07-07 10:27:41 CEST (+0200) by Per-Johan Elert (PE)

Finalised on 2022-07-07 11:25:11 CEST (+0200)

Signing parties

Per-Johan Elert (PE)
RSM Stockholm AB
per-johan.elert@rsm.se



The name returned by Swedish BankID was "PER-JOHAN ELERT"

Signed 2022-07-07 11:25:11 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "ANTON KARLSTRÖM"

Signed 2022-07-07 10:30:21 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "HÉLÈNE HENNING"

Signed 2022-07-07 10:29:15 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "Peter Eric Broström"

Signed 2022-07-07 10:35:21 CEST (+0200)

Roland Döhn (RD)
roland.doehn@savillsim-KVG.com
+491724251832
Signed 2022-07-07 10:45:49 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as



Verification

Transaction 09222115557472972113

Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nordic III Borlänge AB, org.nr. 556797-1832

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic III Borlänge AB för räkenskapsåret 2021-04-01-2022-03-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic III Borlänge AB:s finansiella ställning per den 31 mars 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsstandard i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nordic III Borlänge AB enligt god revisionsstandard 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-04-01 – 2021-03-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 09 juli 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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 revisionsstandard 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 Borlänge AB för räkenskapsåret 2021-04-01-2022-03-31 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 revisionsstandard i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nordic III Borlänge AB enligt god revisionsstandard 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 revisionsstandard 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 09222115557472980200

Dokument

Revisionsberättelse Nordic III Borlänge AB 2022
Huvuddokument
1 sida
Startades 2022-07-07 11:31:33 CEST (+0200) av Per-Johan Elert (PE)
Färdigställt 2022-07-07 12:32:56 CEST (+0200)

Signerande parter

Per-Johan Elert (PE)
RSM Stockholm AB
Personnummer 8511201611
per-johan.elert@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-JOHAN ELERT"
Signerade 2022-07-07 12:32:56 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>

