

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Invela Bagaren 1 AB
556934-0069

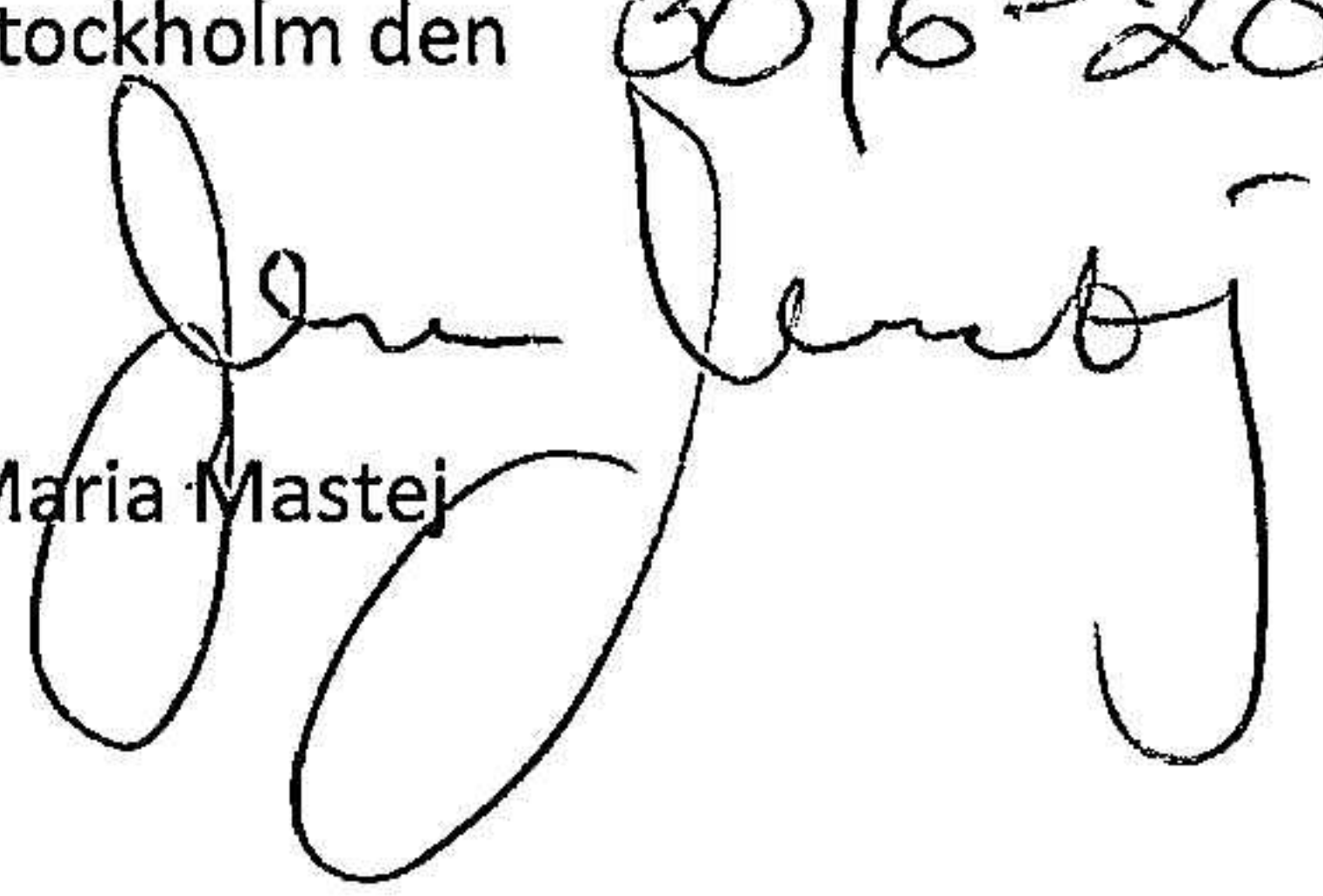
Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

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 Mastej



ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Invela Bagaren 1 AB

556934-0069

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



Invela Bagaren 1 AB
556934-0069

ÅRSREDOVISNING FÖR INVELA BAGAREN 1 AB

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Bagaren 1 i Tyresö.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 1 194 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	1 917	1 438	1 648	1 570
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-919	-1 837	-560	825
Soliditet	2%	2%	2%	81%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då flertalet hyreskontrakt i bolagets fastighet omförhandlats under 2023-2024.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	2 007	-1 961	96
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-1 961	1 961	0
Erhållet aktieägartillskott			1 194		1 194
Årets resultat				-1 239	-1 239
Utgående balans	50	0	1 240	-1 239	51

Invela Bagaren 1 AB
556934-0069

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	1 240 304
Årets förlust	-1 239 558
	<u>746</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	746
	<u>746</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;2025070321721



Invela Bagaren 1 AB
556934-0069

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		1 917	1 438
Övriga rörelseintäkter		-	33
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 917	1 471
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-384	-543
Övriga externa kostnader		-424	-366
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-723	-292
Summa rörelsekostnader		-1 531	-1 201
Rörelseresultat		386	270
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	6	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 311	-2 111
Summa finansiella poster		-1 305	-2 107
Resultat efter finansiella poster		-919	-1 837
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-198	-77
Summa bokslutsdispositioner		-198	-77
Resultat före skatt		-1 117	-1 914
Skatter			
Skatt på årets resultat		-122	-47
ÅRETS RESULTAT		-1 239	-1 961

ank=20250702;2025070621722



Invela Bagaren 1 AB
556934-0069

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	19 496	19 117
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	-	1 191
Summa materiella anläggningstillgångar		19 496	20 308
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	8	-	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		19 496	20 308
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		3 272	1 198
Övriga fordringar		56	129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50	51
Summa kortfristiga fordringar		3 378	1 378
Kassa och bank			
Kassa och bank		369	582
Summa kassa och bank		369	582
Summa omsättningstillgångar		3 747	1 960
SUMMA TILLGÅNGAR		23 243	22 268

ank=20250702;2025070321723



Invela Bagaren 1 AB
556934-0069

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		1 240	2 007
Årets resultat		-1 239	-1 961
Summa fritt eget kapital		1	46
Summa eget kapital		51	96
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		608	410
Summa obeskattade reserver		608	410
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till koncernföretag		21 049	20 347
Summa långfristiga skulder		21 049	20 347
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		13	14
Skulder till koncernföretag		1 028	963
Övriga skulder		218	29
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		276	409
Summa kortfristiga skulder		1 535	1 415
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 243	22 268

ank=20250702-2025070321724



Invela Bagaren 1 AB
556934-0069

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
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 -1 311 tkr (fg år -2 068).

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 967	19 967
Aktivering	1 102	-
Utgående anskaffningsvärden	21 069	19 967
Ingående avskrivningar	-850	-569
Årets avskrivningar	-723	-281
Utgående avskrivningar	-1 573	-850
Redovisat värde	19 496	19 117

Invela Bagaren 1 AB
556934-0069

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58	58
Utgående anskaffningsvärden	58	58
Ingående avskrivningar	-58	-47
Årets avskrivningar	-	-11
Utgående avskrivningar	-58	-58
Redovisat värde	0	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 191	102
Inköp	81	1 089
Aktivering	-1 102	-
Omklassificeringar m.m.	-170	-
Utgående anskaffningsvärden	0	1 191
Redovisat värde	0	1 191

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	42
Avgående poster	-	-42
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

ank=20250702;2025070621726



Invela Bagaren 1 AB
556934-0069

Not 9 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	-	20 347
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	21 049	-
Redovisat värde	21 049	20 347

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	11 700	11 700
<i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i>	11 700	11 700
Summa ställda säkerheter	11 700	11 700

ank=20250702;2025070521727



Invela Bagaren 1 AB
556934-0069

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

ank=20250702;2025070521728



Verifikat

Transaktion 09222115557549712415

Dokument

923 ÅR Invela Bagaren 1 AB 2024
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2025-06-17 15:39:37 CEST (+0200) av Jakob
Attås (JA)
Färdigställt 2025-06-23 20:28:49 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 10:20:57 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA MASTEJ"
Signerade 2025-06-17 19:33:08 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan
Epsten"
Signerade 2025-06-18 07:58:52 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 09:28:04 CEST (+0200)



ank=20250702;2025070321729

Verifikat

Transaktion 09222115557549712415

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 20:28:49 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 Bagaren 1 AB, org.nr 556934-0069

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Invela Bagaren 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 Bagaren 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 Bagaren 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 Bagaren 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 Bagaren 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 Bagaren 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

2025-06-23 18:28:23 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250702:202507021733