

Årsredovisning för
Nordic III Uppsala AB
559074-2788

Års
22

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordic III Uppsala 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 2022-04-07

Årsredovisning för
Nordic III Uppsala AB
559074-2788

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nordic III Uppsala AB, 559074-2788, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-04-01 - 2022-03-31.

Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Stockholm, förvaltar fastigheterna Fyrislund 6:16 och 6:17 i Uppsala 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

	2021/2022	2020/2021	2018/2019	Belopp i kkr 2017/2018
Nettoomsättning	12 758	12 349	12 042	12 238
Rörelseresultat	4 907	4 732	3 998	4 887
Resultat efter finansiella poster	2 072	1 896	1 163	2 053
Balansomslutning	135 904	142 027	142 012	154 835
Soliditet, %	33,5	35	38,3	40,7

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.



2022072918524

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt bundet eget kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital vid årets början 2021-04-01	50		49 102	-2 457	46 695
Utdelning Balanseras i ny räkning			-5 411		-5 411
			-2 457	2 457	-
Årets resultat				-1 683	-1 683
Eget kapital vid årets utgång 2022-03-31	50	-	41 234	-1 683	39 601

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	41 234 235
årets resultat	-1 682 940
Totalt	39 551 295
disponeras så att till aktieägarna utdelas balanseras i ny räkning	6 104 295
Summa	33 447 000
	39 551 295

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

Belopp i kkr	Not	2021-04-01- 2022-03-31	2020-04-01- 2021-03-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		12 758	12 349
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		12 758	12 349
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 733	-3 487
Övriga externa kostnader		-619	-644
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 499	-3 486
Summa rörelsekostnader		-7 851	-7 617
Rörelseresultat		4 907	4 732
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 835	-2 836
Summa finansiella poster		-2 835	-2 836
Resultat efter finansiella poster		2 072	1 896
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-85	-2 481
Förändring av överavskrivningar		-3 670	-1 872
Summa bokslutsdispositioner		-3 755	-4 353
Resultat före skatt		-1 683	-2 457
Årets resultat		-1 683	-2 457

2022072918525



Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-03-31	2021-03-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	116 387	118 660
Byggnadsinventarier	5	8 403	9 628
Summa materiella anläggningstillgångar		124 790	128 288
Summa anläggningstillgångar		124 790	128 288
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	360
Aktuell skattefordran		628	540
Övriga fordringar		-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 063	1 220
Summa kortfristiga fordringar		1 691	2 120
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 423	11 619
Summa kassa och bank		9 423	11 619
Summa omsättningstillgångar		11 114	13 739
SUMMA TILLGÅNGAR		135 904	142 027

2022072918526



Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-03-31</i>	<i>2021-03-31</i>
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		41 234	49 102
Årets resultat		-1 683	-2 457
Summa fritt eget kapital		39 551	46 645
Summa eget kapital		39 601	46 695
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		7 523	3 853
Summa obeskattade reserver		7 523	3 853
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	65 000	65 000
Skulder till koncernföretag		19 000	19 000
Övriga långfristiga skulder		250	250
Summa långfristiga skulder		84 250	84 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		187	158
Skulder till koncernföretag		194	2 481
Övriga skulder		504	572
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 645	4 018
Summa kortfristiga skulder		4 530	7 229
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		135 904	142 027

2022072918527



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
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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2021-04-01- 2022-03-31</i>	<i>2020-04-01- 2021-03-31</i>
Räntekostnader, kreditinstitut	-1 315	-1 315
Räntekostnader, koncernföretag	-1 520	-1 520
Summa	-2 835	-2 835

Not 3 Skatter

	<i>2022-03-31</i>	<i>2021-03-31</i>
Skattemässigt restvärde	40 429	48 142
	40 429	48 142

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.



2022072918529

Not 4 Byggnader och mark

	2022-03-31	2021-03-31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	31 485	31 485
Fusionsöverbärde	82 161	82 161
Utgående anskaffningsvärde	113 646	113 646
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 480	-5 207
Årets avskrivningar	-2 273	-2 273
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 753	-7 480
Redovisat värde byggnader vid årets slut	103 893	106 166
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	12 494	12 494
Redovisat värde mark vid årets slut	12 494	12 494
Summa redovisat värde byggnader och mark vid årets slut	116 387	118 660
Taxeringsvärde byggnader		
Taxeringsvärde mark	64 000	64 000
Summa taxeringsvärde	22 200	22 200
	86 200	86 200

Not 5 Byggnadsinventarier

	2022-03-31	2021-03-31
Ingående anskaffningsvärden	12 260	12 083
Nyanskaffningar		177
Utgående anskaffningsvärden	12 260	12 260
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 631	-1 419
Årets avskrivningar	-1 226	-1 213
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 857	-2 632
Redovisat värde vid årets slut	8 403	9 628

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-03-31	2021-03-31
Skulder som förfaller till betalning senare än ett men inom fem år		
Skulder till koncernföretag	19 000	19 000
Skulder till kreditinstitut	65 000	65 000
Övriga skulder	250	250
	84 250	84 250



Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-03-31	2021-03-31
Fastighetsinteckningar	65 000	65 000
Bankmedel	21	4 211

Not 8 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 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter

Stockholm 2022-07-07

Peter Broström
Styrelseordförande

Roland Döhn

Hélène Henning

Anton Karlström

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

Per-Johan Elert
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction 09222115557472972690

Document

Årsredovisning Nordic III Uppsala 2022
 Main document
 9 pages
Initiated on 2022-07-07 10:31:47 CEST (+0200) by Per-Johan Elert (PE)
Finalised on 2022-07-07 11:20:54 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 11:20:54 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "ANTON KARLSTRÖM"
Signed 2022-07-07 10:33:54 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "HÉLÈNE HENNING"
Signed 2022-07-07 10:32:40 CEST (+0200)

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



The name returned by Swedish BankID was "Peter Eric Broström"
Signed 2022-07-07 10:36:47 CEST (+0200)

Roland Döhn (RD)
 roland.doehn@savillsim-KVG.com
 +49.1724251832
Signed 2022-07-07 10:50:05 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 09222115557472972690

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 Uppsala AB, org.nr. 559074-2788

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic III Uppsala 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 Uppsala 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nordic III Uppsala 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.

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 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 förvaltning för Nordic III Uppsala 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nordic III Uppsala 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 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 tryggt 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 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 den elektroniska signeringen

RSM Stockholm AB

Per-Johan Elert
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557472980568

Dokument

Revisionsberättelse Nordic III Uppsala AB 2022
Huvuddokument
1 sida
Startades 2022-07-07 11:34:06 CEST (+0200) av Per-Johan Elert (PE)
Färdigställt 2022-07-07 12:30:06 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 2022-07-07 12:30:06 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>

