

Årsredovisning Distreal Stockholm Holding AB

Org.nr 559220-0512

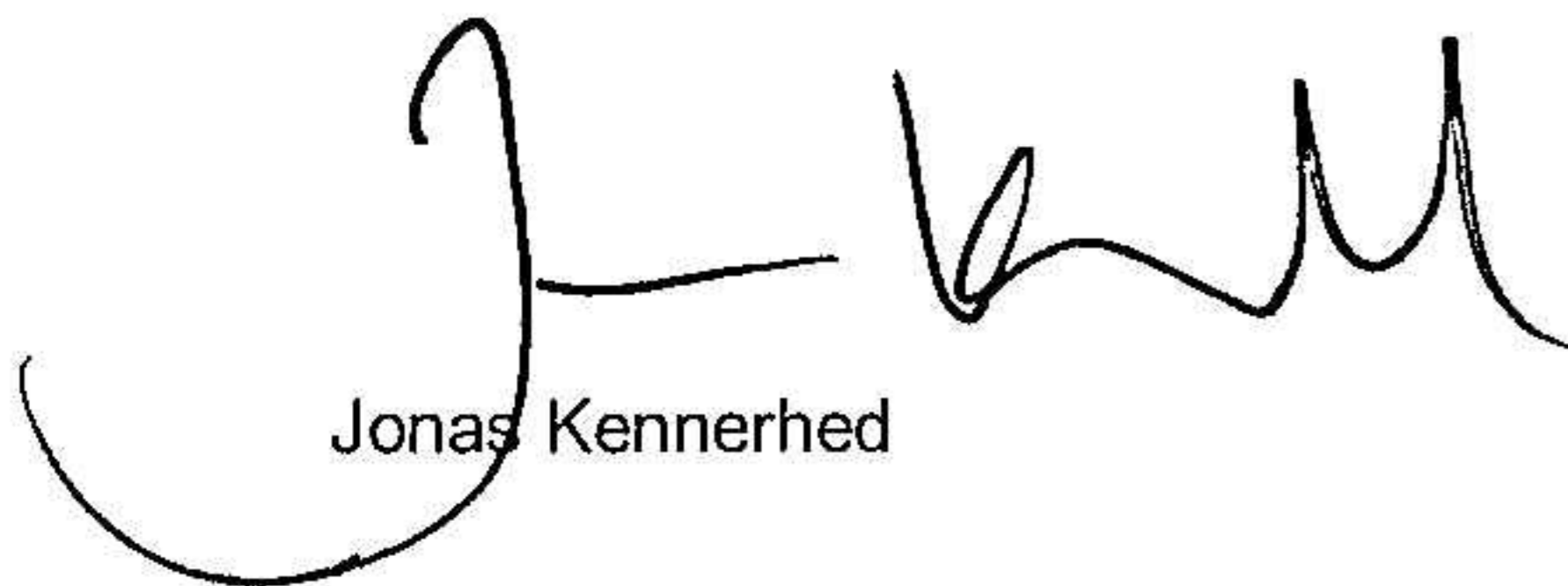
Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Distreal Stockholm Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-06-18



Jonas Kennerhed

Årsredovisning

Distreal Stockholm Holding AB

Org.nr 559220-0512

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Distreal Stockholm Holding AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (Tkr). Till följd av detta kan avrundningsdifferenser förekomma.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att direkt och indirekt förvalta fast och lös egendom, bedriva investerings- verksamhet och i samband därmed äga och förvalta aktier och andra värdepapper samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Distreal Stockholm Holding AB, org.nr. 559220-0512, är ett dotterbolag till NREP NSF III Holding 2 S.å r.l., org.nr. B220025, med säte i Luxemburg, som ingår i en koncern vars moderbolag är NREP Nordic Strategies Fund III LP, org.nr. B219884, med säte i Luxemburg.

NREP Nordic Strategies Fund III LP upprättar koncernredovisningen för koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Distreal Stockholm Holding AB äger 100% av aktierna i följande dotterbolag:

NSF 3 Sweden Holding 5 AB med org. nr. 559140-5831

Distreal NSF III Bålsta 2 AB med org. nr. 559246-2468

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2019/20 (16 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 708	-290	-987	711
Soliditet (%)	8	10	84	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	65 564	-290	65 324
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-290	290	0
Årets resultat			-1 708	-1 708
Belopp vid årets utgång	50	65 274	-1 708	63 615

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	65 273 443
årets förlust	-1 707 613
	63 565 830

disponeras så att	
i ny räkning överföres	63 565 830
	63 565 830

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resulträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
Tkr	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, m.m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, m.m.		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-291	-206
Summa rörelsekostnader		-291	-206
Rörelseresultat		-291	-206
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	46 318	31 348
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-47 735	-31 432
Summa finansiella poster		-1 417	-84
Resultat efter finansiella poster		-1 708	-290
Bokslutsdispositioner	5	0	0
Resultat före skatt		-1 708	-290
Årets resultat		-1 708	-290

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

Tkr

1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	114 897	94 897
--------------------------	---	---------	--------

Fordringar hos koncernföretag	7	677 188	552 624
-------------------------------	---	---------	---------

Summa finansiella anläggningstillgångar		792 085	647 521
--	--	----------------	----------------

Summa anläggningstillgångar		792 085	647 521
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		20 022	22 674
-------------------------------	--	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar		20 022	22 674
--------------------------------------	--	---------------	---------------

Kassa och bank		280	16
----------------	--	-----	----

Summa omsättningstillgångar		20 302	22 690
------------------------------------	--	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR		812 387	670 211
-------------------------	--	----------------	----------------

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr	1		
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		65 274	65 564
Årets resultat		-1 708	-290
Summa fritt eget kapital		63 565	65 274
Summa eget kapital		63 615	65 324
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	8	733 684	585 800
Summa långfristiga skulder		733 684	585 800
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		37	28
Skulder till koncernföretag		14 960	19 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		91	49
Summa kortfristiga skulder		15 088	19 087
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		812 387	670 211

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, om inget annat anges. Intäkter och kostnader redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas, om inget annat anges.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	46 315	31 348
Valutakursdifferenser	3	0
	46 318	31 348

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader från koncernföretag	-47 735	-31 425
Valutakursdifferenser	0	-7
	-47 735	-31 432

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	4 395	6 394
Lämnade koncernbidrag	-4 395	-6 394
	0	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående redovisat värde	94 897	68 550
Lämnade aktieägartillskott	20 000	26 347
Utgående redovisat värde	114 897	94 897

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående redovisat värde	552 624	0
Tillkommande fordringar	124 564	552 624
Utgående koncernfordringar	677 188	552 624

Not 8 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående koncernskulder	585 800	106
Tillkommande skulder	147 883	585 694
Utgående koncernskulder	733 684	585 800

Skulden per 2023-12-31 avser skuld med senare förfallotidpunkt än 5 år.

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Pantsatta aktier	0	94 897
	0	94 897

Not 10 Eventualförpliktelser

Bolaget har lämnat en kapitaltäckningsgaranti till dotterbolaget Distreal NSF III Bålsta 2 AB, org. nr 559246-2468 där bolaget garanterar dotterbolagets registrerade aktiekapital vid varje given tidpunkt. Kapitaltäckningsgarantin är gällande under hela 2024.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2024- -

Jonas Kennerhed
Ordförande

Alfred Eklöf

Kristoffer Sandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024- -

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

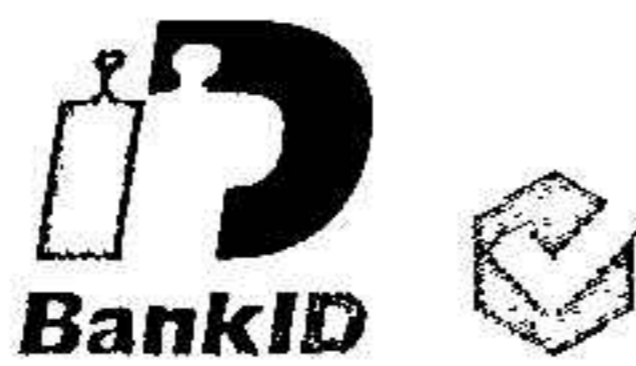
CARL JONAS KENNERHED

Styrelseordförande

Serienummer: 429f9e51f25c5c[...]1d0bc5ad3a2d4

IP: 85.226.xxx.xxx

2024-06-12 15:09:01 UTC



KRISTOFFER SANDBERG

Styrelseledamot

Serienummer: fce1d2f6207778[...]008897b3b2f0f

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-06-17 08:25:37 UTC



ALFRED EKLÖF

Styrelseledamot

Serienummer: 76234f92f1d016[...]05a80dd9db501

IP: 2.69.xxx.xxx

2024-06-17 12:53:45 UTC



Susanne Westman

Auktoriserad revisor

Serienummer: 84a8aeaa6347a1[...]74fd37b83030b

IP: 62.119.xxx.xxx

2024-06-17 18:36:03 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Distreal Stockholm Holding AB, org.nr 559220-0512

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Distreal Stockholm Holding AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Distreal Stockholm Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Distreal Stockholm Holding AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Distreal Stockholm Holding AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 Distreal Stockholm Holding AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Distreal Stockholm Holding AB enligt god revisors sed 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 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

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-17 18:32:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20240702;2024070312489