

# Årsredovisning

## NSF 3 Sweden Holding 8 AB

Org.nr 559140-5880

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

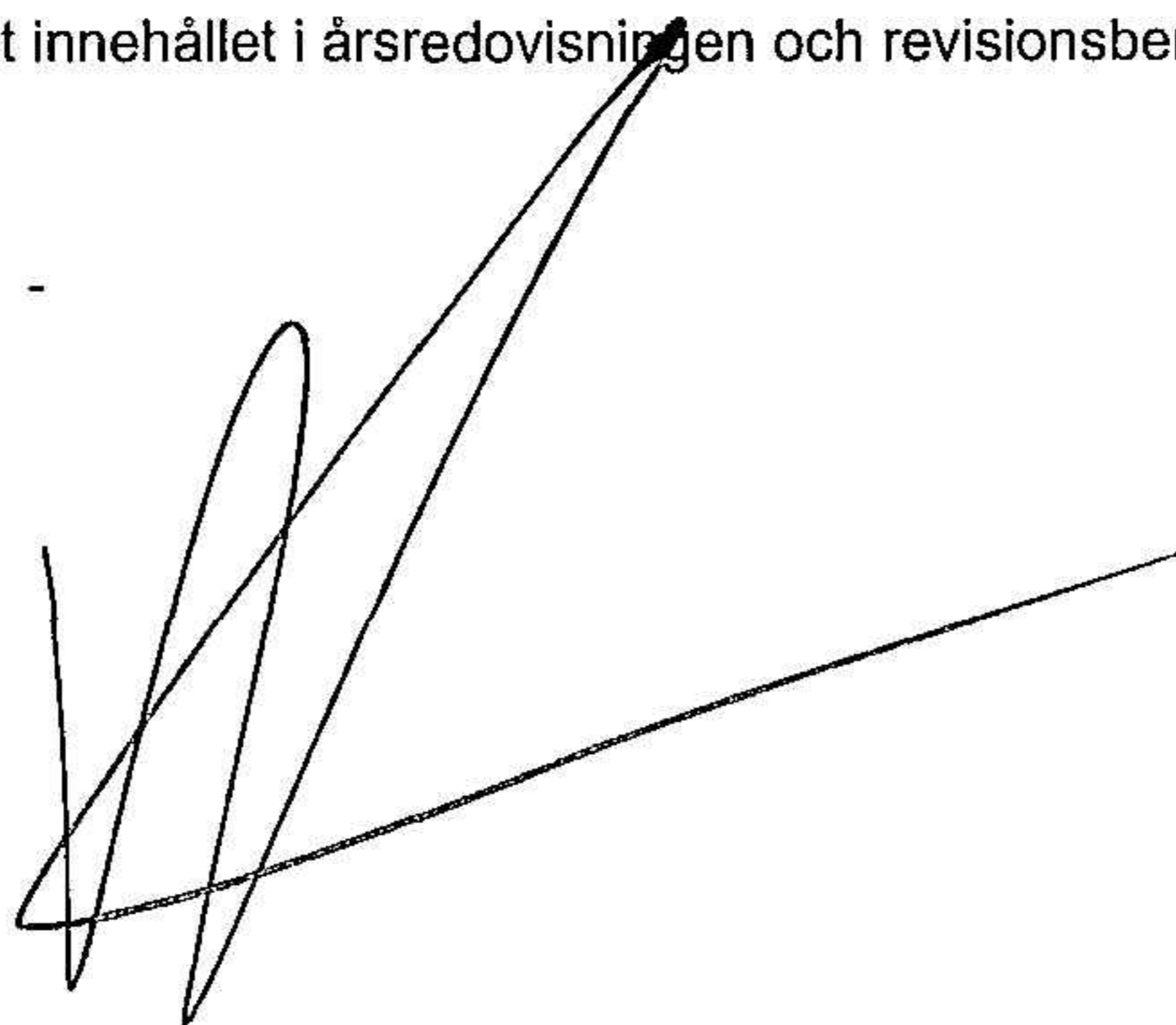
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSF 3 Sweden Holding 8 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023- **06-30** . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023- -

Maria Sahlén



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*MUM*  
.....  
Melker Bergqvist  
076 864 12 56

# Årsredovisning

## NSF 3 Sweden Holding 8 AB

Org.nr 559140-5880

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för NSF 3 Sweden Holding 8 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 investeringsverksamhet och i samband därmed äga och förvalta aktier och andra värdepapper samt bedriva annan verksamhet som styrelsen anser vara förenlig därmed.

NSF 3 Sweden Holding 8 AB, org.nr. 559140-5880, är ett dotterbolag till NREP NSF III Holding 2 S.à 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-6 933	4 646	3 993	7 586
Soliditet (%)	8	11	10	9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

#### Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	31 580	4 646	36 276
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		4 646	-4 646	0
Årets resultat			-6 933	-6 933
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>36 226</b>	<b>-6 933</b>	<b>29 343</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	36 225 526
årets förlust	-6 933 224
	<b>29 292 302</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	29 292 302
	<b>29 292 302</b>

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

2023072004458

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
Tkr	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<i>Rörelseintäkter m.m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-247	-174
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-247</b>	<b>-174</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-247</b>	<b>-174</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	18 019	18 020
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		-10 336	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-14 369	-13 200
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 686</b>	<b>4 820</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 933</b>	<b>4 646</b>
Bokslutsdispositioner	5	0	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 933</b>	<b>4 646</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 933</b>	<b>4 646</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tkr	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	117 253	114 989
Fordringar hos koncernföretag	7	220 555	219 036
Andra långfristiga fordringar	8	0	1 246
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>337 808</b>	<b>335 271</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>337 808</b>	<b>335 271</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	178
Fordringar hos koncernföretag		8 883	147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		366	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 249</b>	<b>325</b>
Kassa och bank		720	1 592
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 969</b>	<b>1 917</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>347 777</b>	<b>337 188</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tkr	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		36 226	31 580
Årets resultat		-6 933	4 646
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>29 293</b>	<b>36 226</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>29 343</b>	<b>36 276</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	185 250
Skulder till koncernföretag	10	113 294	104 794
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>113 294</b>	<b>290 044</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	185 250	0
Skulder till koncernföretag		18 629	9 890
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 261	978
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>205 140</b>	<b>10 868</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>347 777</b>	<b>337 188</b>

## 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

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	18 019	18 020
	<b>18 019</b>	<b>18 020</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-8 500	-7 862
Övriga räntekostnader	-5 866	-5 336
Valutakursdifferenser	-3	-2
	<b>-14 369</b>	<b>-13 200</b>

2023072004462

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	8 697	9 058
Lämnade koncernbidrag	-8 697	-9 058
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 989	91 650
Lämnade aktieägartillskott	12 600	23 339
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>127 589</b>	<b>114 989</b>
Nedskrivningar av andelar i koncernföretag	-10 336	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-10 336</b>	<b>0</b>
<b>Utgående andelar i koncernföretag</b>	<b>117 253</b>	<b>114 989</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående koncernfordringar	219 036	215 296
Tillkommande fordringar	1 519	3 740
<b>Utgående koncernfordringar</b>	<b>220 555</b>	<b>219 036</b>

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående redovisat värde	1 246	2 125
Avgående fordringar	-1 246	-879
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 246</b>

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning inom ett år från balansdagen	185 250	0
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år från balansdagen	0	185 250
	<b>185 250</b>	<b>185 250</b>

**Not 10 Skulder till koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående koncernskulder	104 794	96 932
Tillkommande skulder	8 500	7 862
<b>Utgående koncernskulder</b>	<b>113 294</b>	<b>104 794</b>

Skulden per 2022-12-31 avser skuld med senare förfallotidpunkt än 5 år

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

**Not 12 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Pantsatta koncerninterna fordringar	185 250	0
Företagsinteckning	0	105 930
	<b>185 250</b>	<b>105 930</b>

**Not 13 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Stockholm 2023- -

Stefan Wallander  
Ordförande

Rickard Dahlberg

Maria Sahlén

Min revisionsberättelse har lämnats 2023- -

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."

## STEFAN WALLANDER

Ordförande

Serienummer: 19741104xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-06-21 17:27:27 UTC



## MARIA NORDENSKJÖLD SAHLÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19790411xxxx

IP: 158.174.xxx.xxx

2023-06-22 13:41:24 UTC



## RICKARD SVENSSON DAHLBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19730604xxxx

IP: 37.122.xxx.xxx

2023-06-24 21:05:47 UTC



## Susanne Westman

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 19660323xxxx

IP: 62.119.xxx.xxx

2023-06-26 19:05:45 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>

2023072004464

Penneo dokumentnyckel: LECLQ-7E8F1-SDVV7-BE6K7-2HS4N-3OHL5

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSF 3 Sweden Holding 8 AB, org.nr 559140-5880

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NSF 3 Sweden Holding 8 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NSF 3 Sweden Holding 8 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för NSF 3 Sweden Holding 8 AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till NSF 3 Sweden Holding 8 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för NSF 3 Sweden Holding 8 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till NSF 3 Sweden Holding 8 AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-06-26 18:52:45 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023072004467