

Årsredovisning NSF V Distreal Almnäs AB

Org.nr 559308-4840

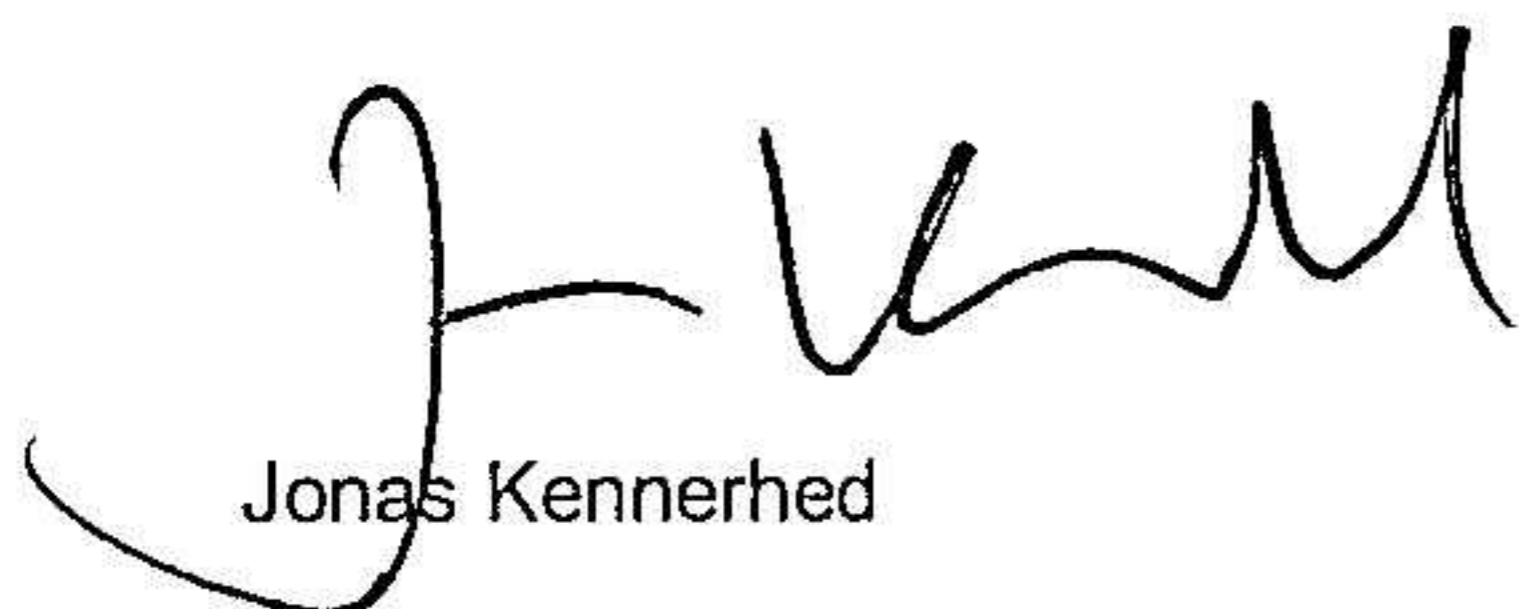
Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSF V Distreal Almnäs 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

NSF V Distreal Almnäs AB

Org.nr 559308-4840

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Styrelsen för NSF V Distreal Almnäs 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 V Distreal Almnäs AB, org.nr. 559308-4840, är ett dotterbolag till NSF V Sweden Holding 53 AB, org.nr. 559430-8958, med säte i Stockholm, som ingår i en koncern vars moderbolag är NREP Nordic Strategies Fund V Limited Partnership, org.nr. B260570, med säte i Luxemburg. NREP Nordic Strategies Fund V upprättar koncernredovisningen för koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt ägare till NSF V Sweden Holding 53 AB, org.nr. 559430-8958.

Under året har bolagets fastighet färdigställts som tidigare varit under uppförande.

Inga andra väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 (10 mån) |
|-----------------------------------|---------|--------|------------------|
| Nettoomsättning | 3 150 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -13 126 | -1 960 | -84 |
| Soliditet (%) | 5 | 19 | 57 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|--------------|------------------------|-------------------|--------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 | 24 219 | -1 960 | 22 309 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | -1 960 | 1 960 | 0 |
| Årets resultat | | | -13 126 | -13 126 |
| Belopp vid årets utgång | 50 | 22 259 | -13 126 | 9 183 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 22 258 658 |
| årets förlust | -13 125 835 |
| | 9 132 823 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 9 132 823 |
| | 9 132 823 |

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

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| Tkr | 1 | -2023-12-31 | -2022-12-31 |
| <i>Rörelseintäkter m. m.</i> | | | |
| Hysesintäkter | | 3 150 | 0 |
| Summa rörelseintäkter m.m. | | 3 150 | 0 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Fastighetskostnader | | -341 | -120 |
| Övriga externa kostnader | | -1 972 | -828 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 183 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 496 | -949 |
| Rörelseresultat | | -347 | -949 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 35 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -12 814 | -1 011 |
| Summa finansiella poster | | -12 779 | -1 011 |
| Resultat efter finansiella poster | | -13 126 | -1 960 |
| Resultat före skatt | | -13 126 | -1 960 |
| Årets resultat | | -13 126 | -1 960 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------|-----|------------|------------|
| Tkr | 1 | | |

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|----------------|----------------|
| Byggnader och mark | 4 | 142 764 | 0 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 0 | 115 327 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 142 764 | 115 327 |

| | | | |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Summa anläggningstillgångar | | 142 764 | 115 327 |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|---------------|------------|
| Kundfordringar | | 2 822 | 0 |
| Övriga fordringar | | 19 892 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 921 | 107 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 23 635 | 107 |

| | | | |
|------------------------------------|--|---------------|--------------|
| Kassa och bank | | 2 795 | 2 314 |
| Summa omsättningstillgångar | | 26 430 | 2 421 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 169 194 | 117 748 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| 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 | | 22 259 | 24 219 |
| Årets resultat | | -13 126 | -1 960 |
| Summa fritt eget kapital | | 9 133 | 22 259 |
| Summa eget kapital | | 9 183 | 22 309 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | 6 | 45 744 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 45 744 | 0 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 304 | 6 643 |
| Skulder till koncernföretag | | 109 954 | 82 057 |
| Skatteskulder | | 114 | 0 |
| Övriga skulder | | 14 | 14 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 3 881 | 6 725 |
| Summa kortfristiga skulder | | 114 267 | 95 439 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 169 194 | 117 748 |

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -5 296 | -968 |
| Räntekostnader till kreditinstitut | -4 701 | 0 |
| Övriga räntekostnader | -2 809 | -37 |
| Valutakursdifferenser | -8 | -6 |
| | -12 814 | -1 011 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Aktiverat | 143 947 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 143 947 | 0 |
| Ingående avskrivningar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | -1 183 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 183 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 142 764 | 0 |

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 115 327 | 0 |
| Inköp | 28 620 | 115 327 |
| Aktiverat | -143 947 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 115 327 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 115 327 |

Not 6 Skulder till koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------|---------------|------------|
| Ingående koncernskulder | 0 | 0 |
| Tillkommande skulder | 45 744 | 0 |
| Utgående koncernskulder | 45 744 | 0 |

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

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|---------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 90 000 | 0 |
| | 90 000 | 0 |

Not 8 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2024- -

Jonas Kennerhed
Ordförande

Eva Sterner

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."

Eva Elisabet Sterner

Styrelseledamot

Serienummer: ef9603f3a5b9ef[...]27f76c95bbb85

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-05-30 08:28:37 UTC



CARL JONAS KENNERHED

Styrelseordförande

Serienummer: 429f9e51f25c5c[...]1d0bc5ad3a2d4

IP: 212.247.xxx.xxx

2024-05-30 09:09:49 UTC



KRISTOFFER SANDBERG

Styrelseledamot

Serienummer: fce1d2f6207778[...]008897b3b2f0f

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-05-31 08:18:27 UTC



Susanne Westman

Auktoriserad revisor

Serienummer: 84a8aeea6347a1[...]74fd37b83030b

IP: 84.17.xxx.xxx

2024-05-31 12:00:47 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 NSF V Distreal Almnäs AB, org.nr 559308-4840

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSF V Distreal Almnäs AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NSF V Distreal Almnäs 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 NSF V Distreal Almnäs 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 NSF V Distreal Almnäs 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 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 NSF V Distreal Almnäs 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NSF V Distreal Almnäs 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 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

2024-05-31 11:55:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

snk=20240702;2024070308724