

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Invela Tumstocken 8 AB
556314-0317

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 5 JUNI 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 5 JUNI 2024


Maria Mastej

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Invela Tumstocken 8 AB

556314-0317

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



Invela Tumstocken 8 AB
556314-0317

2024061731393

ÅRSREDOVISNING FÖR INVELA TUMSTOCKEN 8 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Invela Tumstocken 8 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Tumstocken 8 i Täby.

Bolaget har under året bytt företagsnamn från Corem Tumstocken AB till Invela Tumstocken 8 AB.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fusionerats med bolaget Invela Tumstocken Holding AB, org nr 559421-8140.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 1 300 tkr.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (tkr)	4 417	4 013	3 874	3 683
Resultat efter finansiella poster (tkr)	20	2 533	1 802	2 621
Soliditet	1%	8%	8%	6%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	20	1 934	294	2 348
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			294	-294	0
Fusionsresultat			-2 697		-2 697
Erhållet aktieägartillskott			1 300		1 300
Årets resultat				-812	-812
Utgående balans	100	20	831	-812	139



Invela Tumstocken 8 AB
556314-0317

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	831 660
Årets förlust	-812 934
	<u>18 726</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>18 726</u>
	<u>18 726</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.



Invela Tumstocken 8 AB
556314-0317

2024061731395

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		4 417	4 013
Övriga rörelseintäkter		23	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 440	4 013
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-654	-702
Övriga externa kostnader		-477	-150
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-548	-363
Summa rörelsekostnader		-1 679	-1 215
Rörelseresultat		2 761	2 798
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	58	337
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 799	-602
Summa finansiella poster		-2 741	-265
Resultat efter finansiella poster		20	2 533
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-2 239
Förändring av periodiseringsfonder		-514	-
Summa bokslutsdispositioner		-514	-2 239
Resultat före skatt		-494	294
Skatter			
Skatt på årets resultat		-318	-
ÅRETS RESULTAT		-812	294



Invela Tumstocken 8 AB
556314-0317

2024061731396

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	52 773	6 384
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		52 773	6 384
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	7	311	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		311	0
Summa anläggningstillgångar		53 084	6 384
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		3 812	10 275
Övriga fordringar		1	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	5
Summa kortfristiga fordringar		3 813	10 280
Kassa och bank			
Kassa och bank		-	11 610
Summa kassa och bank		0	11 610
Summa omsättningstillgångar		3 813	21 890
SUMMA TILLGÅNGAR		56 897	28 274



Invela Tumstocken 8 AB
556314-0317

2024061731397

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
Summa bundet eget kapital		120	120
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		831	1 934
Årets resultat		-812	294
Summa fritt eget kapital		19	2 228
Summa eget kapital		139	2 348
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		514	-
Summa obeskattade reserver		514	0
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till koncernföretag		52 272	23 299
Summa långfristiga skulder		52 272	23 299
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		33	70
Skulder till koncernföretag		3 278	2 308
Skatteskulder		359	30
Övriga skulder		219	210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		83	9
Summa kortfristiga skulder		3 972	2 627
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 897	28 274



Invela Tumstocken 8 AB
556314-0317

2024061731398

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
- Markanläggningar	20 år
- Markinventarier	5 år
- Byggnadsinventarier	5 år

Not 2 Allmän information

Bolaget ägs av Invela BH Holding 1 AB, org nr 559421-8108, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är NREP Nordic Strategies Fund V Limited Partnership, org nr B260570, 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 koncerninterna poster med 0 tkr (fg år 337).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -2 456 tkr (fg år -602).

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 997	16 864
Fusion	46 937	-
Aktivering	-	133
Omklassificeringar m.m.	-19	-
Utgående anskaffningsvärden	63 915	16 997
Ingående avskrivningar	-10 613	-10 250
Omklassificeringar m.m.	19	-
Årets avskrivningar	-548	-363
Utgående avskrivningar	-11 142	-10 613
Redovisat värde	52 773	6 384



Invela Tumstocken 8 AB
556314-0317

2024061731399

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Inköp	-	133
Aktivering	-	-133
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Tillkommande poster	311	-
Utgående anskaffningsvärden	311	0
Redovisat värde	311	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	52 272	23 299
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	52 272	23 299

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	29 200	23 299
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	29 200	23 299
Summa ställda säkerheter	29 200	23 299



Invela Tumstocken 8 AB
556314-0317

Not 10 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

Dan Epsten

Kristoffer Rask

Maria Mastej
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557518056079

Dokument

961 ÅR Invela Tumstocken 8 AB 2023
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2024-05-22 09:13:38 CEST (+0200) av Johan Rydén (JR)
Färdigställt 2024-05-22 23:24:41 CEST (+0200)

Initierare

Johan Rydén (JR)
johan.ryden@amblin.se

Signerare

Mikael Fastén (MF)
Personnummer 7109137856
mifa@nrep.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BENGT MIKAEL FASTÉN"
Signerade 2024-05-22 19:30:33 CEST (+0200)

Kristoffer Rask (KR)
Personnummer 910607-0338
krra@nrep.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kristoffer Karl Valter Rask"
Signerade 2024-05-22 17:52:31 CEST (+0200)

Maria Mastej (MM)
Personnummer 820610-0706
maria@invela.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA MASTEJ"
Signerade 2024-05-22 10:01:16 CEST (+0200)

Dan Epsten (DE)
Personnummer 761210-9277
dan@invela.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan Epsten"
Signerade 2024-05-22 09:52:08 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518056079

Susanne Westman (SW)

Personnummer 660323-0209

susanne.westman@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Susanne Westman"

Signerade 2024-05-22 23:24:41 CFST (+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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Invela Tumstocken 8 AB, org.nr 556314-0317

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Invela Tumstocken 8 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Invela Tumstocken 8 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 Invela Tumstocken 8 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 Tumstocken 8 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 Tumstocken 8 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 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 Tumstocken 8 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

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-22 20:56:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024061731405