

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 – 2024-12-31

för

**NREP NSF III InvestCo 84 AB**  
**559131-3191**

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den **2025-06-19**. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Stockholm den **2025-06-24**

Carl-Adam von Schéele

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

NREP NSF III InvestCo 84 AB  
559131-3191

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Noter	7

## ÅRSREDOVISNING FÖR NREP NSF III INVESTCO 84 AB

Styrelsen för NREP NSF III InvestCo 84 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktier i andra bolag.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt

<i>(hundratals euro)</i>	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-101	-123	-9	-85	-72
Soliditet	26%	35%	-7%	-6%	10%

### Resultatdisposition

Fritt eget kapital enligt balansräkningen, i euro:

Balanserat resultat	-22 643
Årets resultat	-10 148
	<hr/>
	<b>-32 792</b>

Styrelsen föreslår att förlusten disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-32 792
	<hr/>
	<b>-32 792</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i hundratals euro där ej annat anges.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga rörelsekostnader		-97	-123
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-97</b>	<b>-123</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-97</b>	<b>-123</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	11	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-16	-9
<b>Summa från finansiella poster</b>		<b>-5</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-102</b>	<b>-123</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-102</b>	<b>-123</b>
Skatt på årets resultat	5	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-102</b>	<b>-123</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Anderlar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	648	648
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	642	464
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 290</b>	<b>1 112</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 290</b>	<b>1 112</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		21	148
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>21</b>	<b>148</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21</b>	<b>148</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 311</b>	<b>1 260</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		65	65
Uppskrivningsfond	8	600	600
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>665</b>	<b>665</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		-226	-103
Årets resultat		-102	-123
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-327</b>	<b>-226</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>337</b>	<b>439</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	9	888	703
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>888</b>	<b>703</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		86	115
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>86</b>	<b>118</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 311</b>	<b>1 260</b>

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

<i>Belopp i hundratals euro</i>	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>65</b>	<b>600</b>	<b>-103</b>	<b>-123</b>	<b>439</b>
Disposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning	-	-	-123	123	0
Årets resultat	-	-	-	-102	-102
<b>Utgående balans</b>	<b>65</b>	<b>600</b>	<b>-226</b>	<b>-102</b>	<b>337</b>

---

## NOTER

---

### Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, *Årsredovisning och koncernredovisning (K3)*.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till anskaffningsvärde.

#### Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är euro, EUR, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i hundratals euro. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

#### Intäkter

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer att tillfalla bolaget och då intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

#### Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

## Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller

aviserade per balansdagen. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

## Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för intresseföretag och gemensamt styrda företag ingår som en del i anskaffningsvärdet. Det redovisade värdet för andelarna prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

## Leasade tillgångar

I bolaget redovisas samtliga leasingavtal enligt reglerna för operationell leasing.

## Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

## Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

## Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

## Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

### Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

### Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument redovisas till anskaffningsvärde.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

### Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

De bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas nedan:

#### *Nedskrivningsprövning av aktier och andelar:*

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för sina andelar. Ingen nedskrivning har skett.

### Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	10	9
Valutakursdifferenser	1	0
<b>Summa</b>	<b>11</b>	<b>9</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	-16	-9
<b>Summa</b>	<b>-16</b>	<b>-9</b>

**Not 5 Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-102		-123
Skatt enligt gällande skattesats	20.60%	-21.01	20.60%	-25.34
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-20.60%	21.01	-20.60%	25.34
Skatteeffekt underskottsavdrag				
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>

**Not 6 Anderlar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	48	48
Omklassificeringar m.m	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48</b>	<b>48</b>
Ingående uppskrivningar	600	0
Årets uppskrivningar	0	600
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>648</b>	<b>648</b>

**Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	464	432
Tillkommande poster	178	32
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>642</b>	<b>464</b>

**Not 8 Uppskrivningsfond**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	600	0
Årets avsättning till uppskrivningsfonden	0	600
<b>Utgående balans</b>	<b>600</b>	<b>600</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som förfaller till betanling mellan ett och fem år efter balansdagen	0	0
Skulder som förfaller till betanling senare än fem år efter balansdagen	888	703
<b>Summa</b>	<b>888</b>	<b>703</b>

Stockholm, 2025

Alfred Eklöf  
Styrelseordförande

Carl-Adam von Schéele  
Styrelseledamot

# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

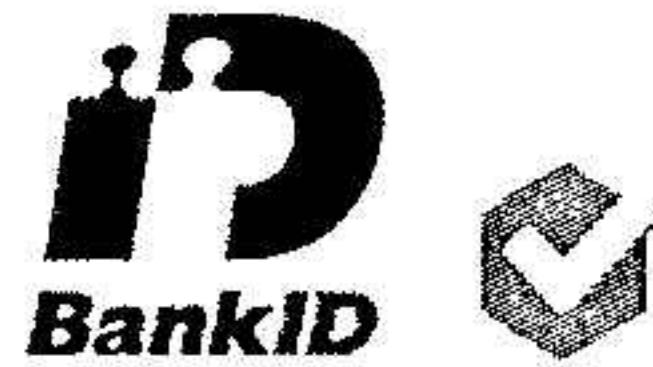
## ALFRED EKLÖF (SSN validated)

### Bestyrelsesmedlem

Serial number: 76234f92f1d016[...]05a80dd9db501

IP: 217.65.xxx.xxx

2025-06-18 08:33:28 UTC



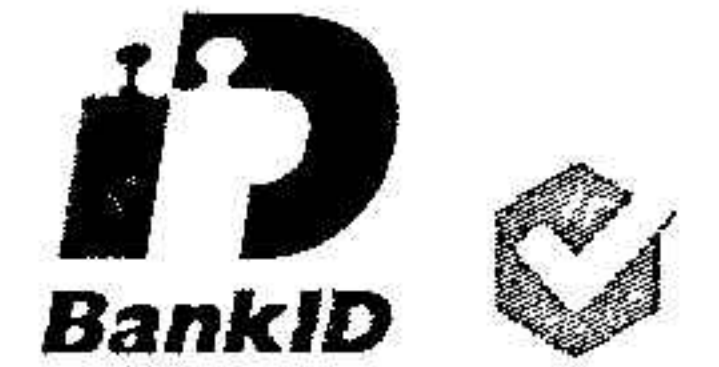
## CARL-ADAM VON SCHÉELE (SSN validated)

### Bestyrelsesmedlem

Serial number: abf371d5e1f0cc[...]767e69fa8ad0d

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-06-19 06:04:29 UTC



ank=20250625;2025062701119

This document is digitally signed using [Penneo.com](https://penneo.com). The signed data are validated by the computed hash value of the original document. All cryptographic evidence is embedded within this PDF for future validation.

The document is sealed with a Qualified Electronic Seal. For more information about Penneo's Qualified Trust Services, visit <https://eutl.penneo.com>.

### How to verify the integrity of this document

When you open the document in Adobe Reader, you should see that the document is certified by **Penneo A/S**. This proves that the contents of the document have not been modified since the time of signing. Evidence of the individual signers' digital signatures is attached to the document.

You can verify the cryptographic evidence using the Penneo validator, <https://penneo.com/validator>, or other signature validation tools.

Penneo document key: 83V7A-UNCB6-UDQCK-O4TP4-5LD4Y-725EU