

Årsredovisning för

**Nordic III Uppsala AB**

559074-2788

Räkenskapsåret


**2023-04-01 - 2024-03-31****Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Nordic III Uppsala AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-07-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-07-24

  
Peter Broström

2024082806200

Årsredovisning för

# Nordic III Uppsala AB

559074-2788

Räkenskapsåret

2023-04-01 - 2024-03-31

## Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nordic III Uppsala AB, 559074-2788, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-04-01 - 2024-03-31.

### Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Stockholm, förvaltar fastigheterna Fyrislund 6:16 och 6:17 i Uppsala kommun.

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller andra ersättningar har betalats ut.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser har under året inträffat som är att beteckna såsom väsentliga.

### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2020/2021	Belopp i kkr 2019/2020
Nettoomsättning	14 867	13 554	12 758	12 349
Rörelseresultat	5 475	5 041	4 907	4 732
Resultat efter finansiella poster	2 237	2 207	2 072	1 896
Balansomslutning	134 908	133 406	135 904	142 027
Soliditet, %	32,8	30,6	33,5	35

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt bundet eget kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital vid årets början 2023-04-01	50		33 447	1 678	35 175
Resultatdisposition fg år Utdelning			-1 678 -4 938	-1 678	- -4 938
Balanseras i ny räkning					0
Årets resultat				9 394	9 394
<b>Eget kapital vid årets utgång 2024-03-31</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>30 187</b>	<b>9 394</b>	<b>39 631</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	30 187 290
årets resultat	9 394 253
<b>Totalt</b>	<b>39 581 543</b>
disponeras så att till aktieägarna utdelas	3 768 692
balanseras i ny räkning	35 812 851
<b>Summa</b>	<b>39 581 543</b>

#### Förslag till resultatdisposition

Med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på nivån på det egna kapitalet, likviditeten, och bolagets ställning i övrigt anser styrelsen att förslaget till årets utdelning är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § Aktiebolagslagen.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2023-04-01- 2024-03-31	2022-04-01- 2023-03-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		14 867	13 554
Övriga rörelseintäkter		353	1
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>15 220</b>	<b>13 555</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-4 088	-4 385
Övriga externa kostnader		-2 176	-640
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 480	-3 489
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 744</b>	<b>-8 514</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 476</b>	<b>5 041</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		93	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 331	-2 835
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 238</b>	<b>-2 835</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 238</b>	<b>2 206</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		6 190	-
Förändring av överavskrivningar		1 215	334
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>7 405</b>	<b>334</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 643</b>	<b>2 540</b>
Skatt på årets resultat	3	-249	-862
<b>Årets resultat</b>		<b>9 394</b>	<b>1 678</b>

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-03-31	2023-03-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	110 540	112 786
Byggnadsinventarier	5	6 016	7 250
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	719	-
Summa materiella anläggningstillgångar		117 275	120 036
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>117 275</b>	<b>120 036</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		342	1 037
Fordringar hos koncernföretag		6 190	-
Aktuell skattefordran		-	361
Övriga fordringar		2	37
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 216	1 298
Summa kortfristiga fordringar		7 750	2 733
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 883	10 637
Summa kassa och bank		9 883	10 637
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>17 633</b>	<b>13 370</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>134 908</b>	<b>133 406</b>



## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-03-31	2023-03-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		30 187	33 447
Årets resultat		9 394	1 678
Summa fritt eget kapital		39 581	35 125
<b>Summa eget kapital</b>		<b>39 631</b>	<b>35 175</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		5 973	7 189
Summa obeskattade reserver		5 973	7 189
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	65 000	65 000
Skulder till koncernföretag		19 000	19 000
Övriga långfristiga skulder		250	250
Summa långfristiga skulder		84 250	84 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		642	269
Skulder till koncernföretag		-	112
Skatteskulder		530	862
Övriga skulder		650	782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 232	4 767
Summa kortfristiga skulder		5 054	6 792
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>134 908</b>	<b>133 406</b>

## Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	50
Byggnadsinventarier	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-04-01- 2024-03-31	2022-04-01- 2023-03-31
Räntekostnader, kreditinstitut	-1 812	-1 315
Räntekostnader, koncernföretag	-1 520	-1 520
Räntekostnader, övriga	1	-
<b>Summa</b>	<b>-3 331</b>	<b>-2 835</b>

### Not 3 Skatter

	2024-03-31	2023-03-31
Skattemässigt restvärde	37 284	37 365
	<b>37 284</b>	<b>37 365</b>

Till följd av att bolaget yrkar högre skattemässiga värdeminskningssavdrag än de bokförda avskrivningarna på byggnader har bolaget ett skattemässigt resultat som skiljer sig från det bokförda.

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-03-31	2023-03-31
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärde	30 144	31 485
Fusionsövertvärde	82 161	82 160
Omklassificeringar		-1 340
Utgående anskaffningsvärde	112 305	112 305
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 012	-9 753
Årets avskrivningar	-2 246	-2 259
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 258	-12 012
<b>Redovisat värde byggnader vid årets slut</b>	<b>98 047</b>	<b>100 293</b>
<b>Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	12 494	12 494
Redovisat värde mark vid årets slut	12 494	12 494
<b>Summa redovisat värde byggnader och mark vi årets slut</b>	<b>110 541</b>	<b>112 787</b>
Taxeringsvärde byggnader		
Taxeringsvärde mark	88 000	88 000
Summa taxeringsvärde	22 200	22 200
	110 200	110 200

#### Not 5 Byggnadsinventarier

	2024-03-31	2023-03-31
Ingående anskaffningsvärden	12 336	12 260
Nyanskaffningar	-	76
Utgående anskaffningsvärden	12 336	12 336
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 087	-3 857
Årets avskrivningar	-1 233	-1 230
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 320	-5 087
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>6 016</b>	<b>7 249</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-03-31	2023-03-31
Investeringar	719	-
Redovisat värde vid årets slut	719	-

### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-03-31	2023-03-31
Skulder som förfaller till betalning senare än ett men inom fem år		
Skulder till koncernföretag	19 000	19 000
Skulder till kreditinstitut	65 000	65 000
Övriga skulder	250	250
	<u>84 250</u>	<u>84 250</u>

### Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2024-03-31	2023-03-31
Fastighetsinteckningar	65 000	65 000
Bankmedel	3 801	4 380

### Not 9 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nordic III Holding AB 559136-0903, med säte i Stockholm. Moderbolag för koncernen är Savills Investment Management KVG GmbH, org.nr HRV 104229, med säte i Frankfurt am Main, Tyskland, på uppdrag av den tyska specialfonden Savills IM Nordic III - Retail Spezialfund.

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

### Underskrifter

Stockholm den

Peter Broström

Roland Döhn

Hélène Henning

Anton Karlström

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Per-Johan Elert  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# Verification

Transaction 09222115557522753507

## Document

Årsredovisning 2024-03-31 Nordic III Uppsala AB  
Main document  
9 pages  
Initiated on 2024-07-19 10:01:01 CEST (+0200) by Per-Johan Elert (PE)  
Finalised on 2024-07-19 21:14:10 CEST (+0200)

## Signatories

Per-Johan Elert (PE)  
RSM Stockholm AB  
per-johan.elert@rsm.se



The name returned by Swedish BankID was "PER-JOHAN ELERT"  
Signed 2024-07-19 21:14:10 CEST (+0200)

Anton Karlström (AK)  
anton.karlstrom@savillsim.com



The name returned by Swedish BankID was "KARL RIKARD ANTON KARLSTRÖM"  
Signed 2024-07-19 12:34:06 CEST (+0200)

Helene Henning (HH)  
helene.henning@savillsim.com



The name returned by Swedish BankID was "HÉLÈNE HENNING"  
Signed 2024-07-19 11:03:56 CEST (+0200)

Peter Broström (PB)  
peter.brostrom@savillsim.com



The name returned by Swedish BankID was "Peter Eric Broström"  
Signed 2024-07-19 19:00:32 CEST (+0200)

Roland Döhn (RD)  
roland.doehn@savillsim-KVG.com  
+491724251832  
Signed 2024-07-19 10:53:29 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557522753507

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



2024082806210

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nordic III Uppsala AB, org.nr 559074-2788

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic III Uppsala AB för räkenskapsåret 1 april 2023 till 31 mars 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic III Uppsala ABs finansiella ställning per den 31 mars 2024 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.

#### 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 Nordic III Uppsala AB enligt god revisionssed 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 den 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](http://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 Nordic III Uppsala AB för räkenskapsåret 1 april 2023 till 31 mars 2024 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 Nordic III Uppsala AB enligt god revisionssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

RSM Stockholm AB

Per-Johan Olov Elert  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557522756675

## Dokument

RB Nordic III Uppsala AB\_559074-2788\_2024-03-31  
Huvuddokument  
1 sida  
*Startades 2024-07-19 10:31:32 CEST (+0200) av Per-Johan Elert (PE)*  
*Färdigställt 2024-07-19 21:22:18 CEST (+0200)*

## Signerare

Per-Johan Elert (PE)  
RSM Stockholm AB  
*per-johan.elert@rsm.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-JOHAN ELERT"*  
*Signerade 2024-07-19 21:22:18 CEST (+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>

