

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Invela Täby Mallen 15 AB
559386-4720

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 Täby Mallen 15 AB

559386-4720

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



Invela Täby Mallen 15 AB
559386-4720

ÅRSREDOVISNING FÖR INVELA TÄBY MALLEN 15 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Invela Täby Mallen 15 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Mallen 15 i Täby.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fusionerats med bolaget Invela Mallen Holding AB, org nr 559403-8316.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 500 tkr.

Flerårsöversikt

	2023	2022 (4 mån)	2022 (2 mån)
Hysesintäkter (tkr)	2 560	98	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	56	13	-
Soliditet	1%	0%	100%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då bolaget förvärvat fastigheten under 2022.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	-	0	10	35
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			10	-10	0
Fusionsresultat			3		3
Erhållet aktieägartillskott			500		500
Årets resultat				-422	-422
Utgående balans	25	0	513	-422	116



Invela Täby Mallen 15 AB
559386-4720

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	512 624
Årets förlust	-421 748
	<u>90 876</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>90 876</u>
	<u>90 876</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 Täby Mallen 15 AB
559386-4720

2024061751380

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-09-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		2 560	98
Övriga rörelseintäkter		0	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 560	98
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-238	-3
Övriga externa kostnader		-362	-57
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-331	-8
Summa rörelsekostnader		-931	-68
Rörelseresultat		1 629	30
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 574	-17
Summa finansiella poster		-1 573	-17
Resultat efter finansiella poster		56	13
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-296	-
Summa bokslutsdispositioner		-296	0
Resultat före skatt		-240	13
Skatter			
Skatt på årets resultat		-182	-3
ÅRETS RESULTAT		-422	10



Invela Täby Mallen 15 AB
559386-4720

2024061731381

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	34 119	6 999
Summa materiella anläggningstillgångar		34 119	6 999
Summa anläggningstillgångar		34 119	6 999
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		2 646	518
Övriga fordringar		0	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66	56
Summa kortfristiga fordringar		2 712	574
Kassa och bank			
Kassa och bank		-	25
Summa kassa och bank		0	25
Summa omsättningstillgångar		2 712	599
SUMMA TILLGÅNGAR		36 831	7 598



Invela Täby Mallen 15 AB
559386-4720

2024061731382

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		513	-
Årets resultat		-422	10
Summa fritt eget kapital		91	10
Summa eget kapital		116	35
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		296	-
Summa obeskattade reserver		296	0
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till koncernföretag		33 507	6 353
Summa långfristiga skulder		33 507	6 353
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		7	-
Skulder till koncernföretag		1 575	20
Skatteskulder		257	3
Övriga skulder		634	518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		439	669
Summa kortfristiga skulder		2 912	1 210
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 831	7 598



Invela Täby Mallen 15 AB
559386-4720

2024061731383

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

40 år

Not 2 Allmän information

Bolaget ägs av Invela Holding 3 AB, org nr 559378-0405, 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 inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -1 574 tkr (fg år -17).

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 007	-
Inköp	-	7 007
Fusion	27 451	-
Utgående anskaffningsvärden	34 458	7 007
Ingående avskrivningar	-8	-
Årets avskrivningar	-331	-8
Utgående avskrivningar	-339	-8
Redovisat värde	34 119	6 999



Invela Täby Mallen 15 AB
559386-4720

2024061731384

Not 6 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	33 507	6 353
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	33 507	6 353

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	20 000	-
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	20 000	0
Summa ställda säkerheter	20 000	0

Not 8 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 09222115557518055985

Dokument

947 ÅR Invela Täby Mallen 15 AB 2023
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2024-05-22 09:12:31 CEST (+0200) av Johan Rydén (JR)
Färdigställt 2024-05-22 23:28:41 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 19:29:13 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 17:53:56 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA MASTEJ"
Signerade 2024-05-22 09:59:10 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan Epsten"
Signerade 2024-05-22 09:50:53 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518055985

Susanne Westman (SW)

Personnummer 660323-0209

susanne.westman@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Susanne Westman"

Signerade 2024-05-22 23:28:41 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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Invela Täby Mallen 15 AB, org.nr 559386-4720

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Invela Täby Mallen 15 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 Täby Mallen 15 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 Täby Mallen 15 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Invela Täby Mallen 15 AB enligt god revisors sed 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 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 revisions sed 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 Täby Mallen 15 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 Täby Mallen 15 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 21:03:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024061731389