

Nordea Liv Fastighet III AB
Org nr 559347-6285

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

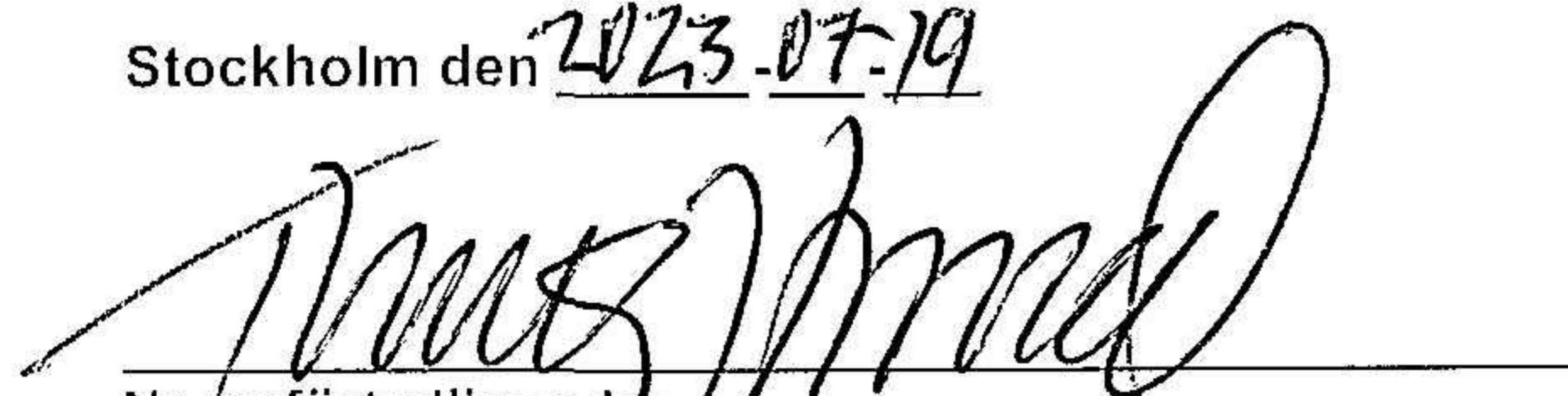
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot/VD i Nordea Liv Fastighet III AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-04-28

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2023-07-19

Namnförtydligande:


Thomas Hasselblad

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall direkt eller indirekt äga, utveckla och förvalta fastigheter samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet. Bolagets förvaltning och administration har under räkenskapsåret ombesörjts av DEAS Asset Management Sweden AB.

Ägarförhållanden

Nordea Liv Fastighet III AB med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Nordea Liv Fastighet Holding AB, org.nr. 556972-6804 med säte i Stockholm. Nordea Liv Fastighet Holding AB ägs till 100% av Nordea Livförsäkring Sverige AB, org.nr. 516401-8508.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat 100 procent andelarna i Malmö Vårdshuset 3 AB, 556762-0546.

En hög inflation under 2022 med stigande räntor och stigande energipriser har under året ej väsentligt påverkat företagens ställning och resultat.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nettoomsättning	tkr	2 207	0
Resultat efter finansiella poster	tkr	-13 804	-222
Soliditet	%	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50 000	300 000	-222 139	127 861
Balanseras i ny räkning	-	-222 139	222 139	-
Årets resultat	_____	_____	<u>-32 570</u>	<u>-32 570</u>
Belopp vid årets utgång	50 000	77 861	-32 570	95 291

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	77 861
Årets resultat	<u>-32 570</u>
Totalt	<u>45 291</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>45 291</u>
Totalt	<u>45 291</u>

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

2023072802822

2023072802823

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-11-17 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 207 071	-
		<u>2 207 071</u>	<u>-</u>
Summa rörelseintäkter		2 207 071	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 300 107	-
		<u>-2 300 107</u>	<u>-</u>
Summa rörelsekostnader		-2 300 107	0
Rörelseresultat	2	-93 036	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3 002 642	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-16 713 433	-222 139
		<u>-13 710 791</u>	<u>-222 139</u>
Summa finansiella poster		-13 710 791	-222 139
Resultat efter finansiella poster		-13 803 827	-222 139
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		16 076 000	-
		<u>16 076 000</u>	<u>-</u>
Summa bokslutsdispositioner		16 076 000	0
Resultat före skatt		2 272 173	-222 139
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 304 743	-
		<u>-2 304 743</u>	<u>-</u>
Årets resultat		<u>-32 570</u>	<u>-222 139</u>

2023072802824

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	524 784 534	361 680 842
Fordringar hos koncernföretag		153 811 809	-
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>678 596 343</u>	<u>361 680 842</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>678 596 343</u>	<u>361 680 842</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		16 076 000	384 158
Övriga fordringar		408 093	-
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>16 484 093</u>	<u>384 158</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>16 484 093</u>	<u>384 158</u>
Summa tillgångar		<u>695 080 436</u>	<u>362 065 000</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		77 861	300 000
Årets resultat		-32 570	-222 139
<i>Summa fritt eget kapital</i>		45 291	77 861
Summa eget kapital		95 291	127 861
Långfristiga skulder	6		
Skulder till koncernföretag		678 000 000	361 000 000
Summa långfristiga skulder		678 000 000	361 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		14 657 182	222 139
Skatteskulder		2 304 743	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 220	715 000
Summa kortfristiga skulder		16 985 145	937 139
Summa eget kapital och skulder		695 080 436	362 065 000

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Upplýsingar till resultaträkningen

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-11-17 <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkter, koncernföretag	3 002 279	-
Ränteintäkter, övrigt	363	-
Summa	<u>3 002 642</u>	<u>0</u>

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-11-17</u> <u>-2021-12-31</u>
Räntekostnader, koncernföretag	16 713 433	222 139
	<u>16 713 433</u>	<u>222 139</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 5 Andelar i koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
- Vid årets början	361 680 842	-
- Förvärv	163 103 692	361 680 842
	<u>524 784 534</u>	<u>361 680 842</u>
Redovisat värde		

<u>Dotterföretag, organisationsnummer, säte</u>	<u>Antal</u> <u>andelar</u>	<u>%</u>	<u>Redovisat värde</u>
Telegrafgatan RE AB, 556691-9428	1 000	100	360 703 719
Malmö Vårdshuset 3 AB, 556762-0546	1 000	100	164 080 815
			<u>524 784 534</u>

Not 6 Långfristiga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	678 000 000	361 000 000
	<u>678 000 000</u>	<u>361 000 000</u>

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har inte noterat någon väsentlig påverkan av de effekterna vi ser som en följd av stigande räntor och stigande energipriser.

I övrigt inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

Bolaget har indirekt förvärvat fastighetsbolaget Stockholm Elef. 17 AB (15 februari 2023).

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Johan Nystedt
Ordförande

Mia Henriksson

Thomas Hasselblad

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

2023072802828

Deltagare

NORDEA LIV FASTIGHET III AB 559347-6285 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOHAN NYSTEDT

Johan Nystedt
Ordförande

2023-04-26 06:47:44 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MIA HENRIKSSON

Mia Henriksson

2023-04-26 07:49:42 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: THOMAS HASSELBLAD

Thomas Hasselblad

2023-04-27 07:42:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK BLOMQVIST

Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

2023-04-28 13:39:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023072802829

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordea Liv Fastighet III AB, org.nr 559347-6285

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordea Liv Fastighet III AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordea Liv Fastighet III ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Nordea Liv Fastighet III 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 Nordea Liv Fastighet III 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 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 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 förvaltning för Nordea Liv Fastighet III AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Nordea Liv Fastighet III 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
- 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 underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Blomqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-28 13:39:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK BLOMQVIST

Datum

Fredrik Blomqvist

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023072802832