

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Invela Skyttbrink 9 & 17 AB
559176-1464

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 30/6 2023 . Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30 juni 2023


Maria Mastej

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Invela Skyttbrink 9 & 17 AB
559176-1464

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



Invela Skyttbrink 9 & 17 AB
559176-1464

ÅRSREDOVISNING FÖR INVELA SKYTTBRINK 9 & 17 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Invela Skyttbrink 9 & 17 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Skyttbrink 9 och Skyttbrink 17 i Botkyrka.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2018/2019 (13,5 mån)
Hysesintäkter (tkr)	2 888	2 794	2 050
Resultat efter finansiella poster (tkr)	36	181	622
Soliditet	4%	3%	3%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då fastigheterna förvärvades under räkenskapsåret 2018-2019.



Invela Skyttbrink 9 & 17 AB
559176-1464

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	490	-354	186
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-354	354	0
Årets resultat				38	38
Utgående balans	50	0	136	38	224

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	135 703
Årets vinst	38 715
	<u>174 418</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	174 418
	<u>174 418</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 Skyttbrink 9 & 17 AB
559176-1464

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		2 888	2 794
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 888	2 794
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-414	-356
Övriga externa kostnader		-466	-206
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-962	-963
Summa rörelsekostnader		-1 842	-1 525
Rörelseresultat		1 046	1 269
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 011	-1 088
Summa finansiella poster		-1 010	-1 088
Resultat efter finansiella poster		36	181
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		662	-
Förändring av periodiseringsfonder		-408	-331
Summa bokslutsdispositioner		254	-331
Resultat före skatt		290	-150
Skatter			
Skatt på årets resultat		-252	-204
ÅRETS RESULTAT		38	-354



Invela Skyttbrink 9 & 17 AB
559176-1464

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	28 434	29 396
Summa materiella anläggningstillgångar		28 434	29 396
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	6	93	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		93	0
Summa anläggningstillgångar		28 527	29 396
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3	-
Fordringar hos koncernföretag		2 218	1 556
Övriga fordringar		-	164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93	87
Summa kortfristiga fordringar		2 314	1 807
Kassa och bank			
Kassa och bank		496	1 352
Summa kassa och bank		496	1 352
Summa omsättningstillgångar		2 810	3 159
SUMMA TILLGÅNGAR		31 337	32 555



Invela Skyttbrink 9 & 17 AB
559176-1464

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		136	490
Årets resultat		38	-354
Summa fritt eget kapital		174	136
Summa eget kapital		224	186
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 239	831
Summa obeskattade reserver		1 239	831
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		24 765	25 237
Summa långfristiga skulder		24 765	25 237
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5	-
Skulder till koncernföretag		4 447	4 953
Skatteskulder		152	381
Övriga skulder		452	560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		53	407
Summa kortfristiga skulder		5 109	6 301
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 337	32 555



Invela Skyttbrink 9 & 17 AB
559176-1464

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	25 år
- Markanläggningar	20 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Invela Holding 1 AB, org nr 559266-1267, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är NREP Nordic Strategies Fund IV LP, org nr B237162, 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 -928 tkr (fg år -679).

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 381	35 381
Utgående anskaffningsvärden	35 381	35 381
Ingående avskrivningar	-5 985	-5 022
Årets avskrivningar	-962	-963
Utgående avskrivningar	-6 947	-5 985
Redovisat värde	28 434	29 396

Invela Skyttbrink 9 & 17 AB
559176-1464

2023072022447

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Tillkommande poster	93	-
Utgående anskaffningsvärden	93	0
Redovisat värde	93	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	24 200	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	565	25 237
Redovisat värde	24 765	25 237

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	24 200	-
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	24 200	0
Summa ställda säkerheter	24 200	0



Invela Skyttbrink 9 & 17 AB
559176-1464

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Rickard S. Dahlberg
Ordförande

Maria Mastej
Verkställande Direktör

Dan Epsten

Kristoffer Rask

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557495199563

Dokument

932 ÅR Invela Skyttbrink 9 & 17 AB 2022
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2023-06-20 16:22:05 CEST (+0200) av Johan
Rydén (JR)
Färdigställt 2023-06-21 21:22:17 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

Rickard S. Dahlberg (RSD)
Personnummer 7306040275
rickard.dahlberg@nrep.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RICKARD SVENSSON DAHLBERG"
Signerade 2023-06-21 08:15:47 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kristoffer Karl Valter Rask"
Signerade 2023-06-20 18:38:43 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA MASTEJ"
Signerade 2023-06-20 22:38:09 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan
Epsten"
Signerade 2023-06-20 16:28:58 CEST (+0200)

Susanne Westman (SW)
Personnummer 660323-0209



2023072022449

Verifikat

Transaktion 09222115557495199563

susanne.westman@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Susanne Westman"

Signerade 2023-06-21 21:22:17 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 Skyttbrink 9 & 17 AB, org.nr 559176-1464

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Invela Skyttbrink 9 & 17 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Invela Skyttbrink 9 & 17 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 Invela Skyttbrink 9 & 17 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 Skyttbrink 9 & 17 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 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 revisionsmed 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 Skyttbrink 9 & 17 AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Invela Skyttbrink 9 & 17 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 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
- 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 revisions sed 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

2023-06-21 18:57:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023072005100

