

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Invela Lärpojken 3 AB
559226-3072

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5

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 Måstej

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Invela Lärpojken 3 AB

559226-3072

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5



Invela Lärpojken 3 AB
559226-3072

2024061709283

ÅRSREDOVISNING FÖR INVELA LÄRPOJKEN 3 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Invela Lärpojken 3 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Lärpojken 3 i Botkyrka.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 24 600 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2019/2020
Hysesintäkter (tkr)	5 269	5 027	6 071	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-25 015	2 835	1 340	-2 259
Soliditet	1%	8%	4%	-4%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då byggnationen på bolagets fastighet avslutades 2021 och började generera hyresintäkter.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-	1 912	1 689	3 651
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			1 689	-1 689	0
Fusionsresultat			-2 037		-2 037
Erhållet aktieägartillskott			24 600		24 600
Årets resultat				-26 089	-26 089
Utgående balans	50	0	26 164	-26 089	125

Invela Lärpojken 3 AB
559226-3072

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	26 164 237
Årets förlust	-26 089 167
	<u>75 070</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	75 070
	<u>75 070</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 Lärpojken 3 AB
559226-3072

2024061709285

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		5 269	5 027
Övriga rörelseintäkter		2 998	3 092
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 267	8 119
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-902	-796
Övriga externa kostnader		-4 712	-1 224
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-14 927	-992
Summa rörelsekostnader		-20 541	-3 012
Rörelseresultat		-12 274	5 107
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	10	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-12 751	-2 277
Summa finansiella poster		-12 741	-2 272
Resultat efter finansiella poster		-25 015	2 835
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-664	-708
Summa bokslutsdispositioner		-664	-708
Resultat före skatt		-25 679	2 127
Skatter			
Skatt på årets resultat		-410	-438
ÅRETS RESULTAT		-26 089	1 689



Invela Lärpojken 3 AB
559226-3072

2024061709286

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	95 363	48 076
Summa materiella anläggningstillgångar		95 363	48 076
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	6	37	562
Summa finansiella anläggningstillgångar		37	562
Summa anläggningstillgångar		95 400	48 638
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 586	1 652
Fordringar hos koncernföretag		25 946	1 141
Övriga fordringar		0	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		217	261
Summa kortfristiga fordringar		27 749	3 060
Kassa och bank			
Kassa och bank		293	4 793
Summa kassa och bank		293	4 793
Summa omsättningstillgångar		28 042	7 853
SUMMA TILLGÅNGAR		123 442	56 491



Invela Lärpojken 3 AB
559226-3072

2024061709287

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		26 164	1 912
Årets resultat		-26 089	1 689
Summa fritt eget kapital		75	3 601
Summa eget kapital		125	3 651
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 600	936
Summa obeskattade reserver		1 600	936
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		116 413	49 086
Summa långfristiga skulder		116 413	49 086
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		94	-
Skulder till koncernföretag		3 129	826
Skatteskulder		727	579
Övriga skulder		338	546
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 016	867
Summa kortfristiga skulder		5 304	2 818
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		123 442	56 491



Invela Lärpojken 3 AB
559226-3072

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 50 år

Not 2 Allmän information

Bolaget ägs av 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 -12 223 tkr (fg år -1 802).



Invela Lärpojken 3 AB
559226-3072

2024061709289

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 812	49 812
Fusion	62 214	-
Utgående anskaffningsvärden	112 026	49 812
Ingående avskrivningar	-1 736	-744
Årets avskrivningar	-2 127	-992
Utgående avskrivningar	-3 863	-1 736
Ingående nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivningar	-12 800	-
Utgående nedskrivningar	-12 800	0
Redovisat värde	95 363	48 076

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	562	-
Tillkommande poster	-	562
Avgående poster	-525	-
Utgående anskaffningsvärden	37	562
Redovisat värde	37	562

Not 7 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	-	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	116 413	49 086
Redovisat värde	116 413	49 086



Invela Lärpojken 3 AB
559226-3072

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	78 000	78 000
<i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i>	78 000	78 000
Summa ställda säkerheter	78 000	78 000

Not 9 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

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 09222115557518055655

Dokument

926 ÅR Invela Lärpojken 3 AB 2023
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2024-05-22 09:09:00 CEST (+0200) av Johan Rydén (JR)
Färdigställt 2024-05-22 23:32:55 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 19:18:32 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 17:57:51 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA MASTEJ"
Signerade 2024-05-22 09:36:19 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan Epsten"
Signerade 2024-05-22 09:46:43 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518055655

Susanne Westman (SW)

Personnummer 660323-0209

susanne.westman@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Susanne Westman"

Signerat 2024-05-22 23:32:55 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 Lärpojken 3 AB, org.nr 559226-3072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Invela Lärpojken 3 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 Lärpojken 3 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 Lärpojken 3 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 Lärpojken 3 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 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. 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 Lärpojken 3 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Invela Lärpojken 3 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 21:07:47 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024061709295