

Årsredovisning NSF IV LivReal Slagsta Strand 1 AB

Org.nr 559261-5370

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSF IV LivReal Slagsta Strand 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-06-18



Carl-Adam von Schéele

Årsredovisning

NSF IV LivReal Slagsta Strand 1 AB

Org.nr 559261-5370

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för NSF IV LivReal Slagsta Strand 1 AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (Tkr). Till följd av detta kan avrundningsdifferenser förekomma.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att direkt och indirekt förvalta fast och lös egendom, bedriva investeringsverksamhet och i samband därmed äga och förvalta aktier och andra värdepapper samt bedriva annan verksamhet som styrelsen anser vara förenlig därmed.

NSF IV LivReal Slagsta Strand 1 AB, org.nr. 559261-5370, är ett dotterbolag till NSF IV Sweden Holding 40 AB, org.nr. 559307-8545, med säte i Stockholm, som ingår i en koncern vars moderbolag är NREP Nordic Strategies Fund IV LP, org.nr. B237162, med säte i Luxemburg. NREP Nordic Strategies Fund IV upprättar koncernredovisningen för koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

NSF IV LivReal Slagsta Strand 1 AB äger 100% av aktierna i följande dotterbolag
NSF IV LivReal Slagsta Strand 3 AB org. nr. 559261-5404
NSF IV LivReal Slagsta Strand 4 AB org. nr. 559286-0018

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (18 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-13 440	-192	-11
Soliditet (%)	0	0	10

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	289	-192	122
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-192	192	0
Erhållna aktieägartillskott		13 350		13 350
Årets resultat			-13 440	-13 440
Belopp vid årets utgång	25	13 447	-13 440	32

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 447 082
årets förlust	-13 439 785
	7 297
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 297
	7 297

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
Tkr	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-248	-83
Summa rörelsekostnader		-248	-83
Rörelseresultat		-248	-83
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 720	1 338
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		-12 673	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 239	-1 447
Summa finansiella poster		-13 192	-109
Resultat efter finansiella poster		-13 440	-192
Resultat före skatt		-13 440	-192
Årets resultat		-13 440	-192

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

Tkr

1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	13 827	7 200
Fordringar hos koncernföretag	6	35 170	29 250
Summa finansiella anläggningstillgångar		48 997	36 450
Summa anläggningstillgångar		48 997	36 450

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		200	0
Summa kortfristiga fordringar		200	0

Kassa och bank

Kassa och bank		15	7
Summa kassa och bank		15	7

Summa omsättningstillgångar		215	7
------------------------------------	--	------------	----------

SUMMA TILLGÅNGAR		49 212	36 457
-------------------------	--	---------------	---------------

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 447	289
Årets resultat		-13 440	-192
Summa fritt eget kapital		7	97
Summa eget kapital		32	122
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	7	38 848	36 259
Summa långfristiga skulder		38 848	36 259
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		22	28
Skulder till koncernföretag		10 225	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85	48
Summa kortfristiga skulder		10 332	76
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 212	36 457

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, om inget annat anges. Intäkter och kostnader redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas, om inget annat anges.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	1 719	1 338
Valutakursdifferenser	1	0
	1 720	1 338

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-2 239	-1 446
Valutakursdifferenser	0	-1
	-2 239	-1 447

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 200	100
Lämnade aktieägartillskott	19 300	7 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 500	7 200
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-12 673	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-12 673	0
Utgående redovisat värde	13 827	7 200

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående koncernfordringar	29 250	0
Tillkommande fordringar	5 920	29 250
Utgående koncernfordringar	35 170	29 250

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående koncernskulder	36 259	0
Tillkommande skulder	2 589	36 259
Utgående koncernskulder	38 848	36 259

Skulden per 2023-12-31 avser skuld med senare förfallotidpunkt än 5 år.

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Bolaget har inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2024- -

Stefan Wallander
Ordförande

Sebastian Vallgård

Carl-Adam Von Schéele

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024- -

Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

STEFAN WALLANDER

Styrelseordförande

Serienummer: 811912975106e4[...]a025dbf459f96

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-06-12 15:51:46 UTC



CARL-ADAM VON SCHÉELE

Styrelseledamot

Serienummer: abf371d5e1f0cc[...]767e69fa8ad0d

IP: 82.209.xxx.xxx

2024-06-12 16:51:58 UTC



Sebastian Vallgård

Styrelseledamot

Serienummer: 648956f9d5d83c[...]78df3a95e6e4f

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-06-12 19:37:12 UTC



Susanne Westman

Auktoriserad revisor

Serienummer: 84a8aeea6347a1[...]74fd37b83030b

IP: 62.119.xxx.xxx

2024-06-14 11:53:18 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSF IV LivReal Slagsta Strand 1 AB, org.nr 559261-5370

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSF IV LivReal Slagsta Strand 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NSF IV LivReal Slagsta Strand 1 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 NSF IV LivReal Slagsta Strand 1 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NSF IV LivReal Slagsta Strand 1 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 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 revisionsred 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 NSF IV LivReal Slagsta Strand 1 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 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 NSF IV LivReal Slagsta Strand 1 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 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. 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

2024-06-14 11:52:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20240702;2024070313772