

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Invela Märsta 21:74 AB

556957-3099

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

Invela Märsta 21:74 AB
556957-3099

ÅRSREDOVISNING FÖR INVELA MÄRSTA 21:74 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Invela Märsta 21:74 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Märsta 21:74 i Märsta.

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

	2023	2022 (7 mån)	2021/2022 (17 mån)	2020/2021 (17 mån)
Hysesintäkter (tkr)	4 966	2 728	4 471	7 458
Resultat efter finansiella poster (tkr)	117	35 785	-54	792
Soliditet	49%	50%	5%	5%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då bolagets räkenskapsår var förkortat under 2022.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Balanserat		Årets resultat	Totalt
	Aktiekapital	Reservfond		
Belopp vid årets ingång	50	-	1 788	37 249
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:				
- Balanseras i ny räkning			35 411	0
Årets resultat			-230	-230
Utgående balans	50	0	37 199	37 019



Invela Märsta 21:74 AB
556957-3099

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	37 198 595
Årets förlust	-229 478
	<u>36 969 117</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	36 969 117
	<u>36 969 117</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 Märsta 21:74 AB
556957-3099

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		4 966	2 728
Övriga rörelseintäkter		132	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 098	2 728
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 758	-633
Övriga externa kostnader		-1 007	-351
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 820	-1 213
Summa rörelsekostnader		-4 585	-2 197
Rörelseresultat		513	531
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	35 050
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 748	1 109
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 144	-905
Summa finansiella poster		-396	35 254
Resultat efter finansiella poster		117	35 785
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-347	-
Förändring av periodiseringsfonder		-	-231
Summa bokslutsdispositioner		-347	-231
Resultat före skatt		-230	35 554
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-143
ÅRETS RESULTAT		-230	35 411



Invela Märsta 21:74 AB
556957-3099

2024061709237

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	34 470	36 291
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		34 470	36 291
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	-	-
Fordringar hos koncernföretag	8	28 591	27 482
Andra långfristiga fordringar	9	5	57
Summa finansiella anläggningstillgångar		28 596	27 539
Summa anläggningstillgångar		63 066	63 830
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		95	106
Fordringar hos koncernföretag		9 928	8 189
Övriga fordringar		489	241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		257	1 245
Summa kortfristiga fordringar		10 769	9 781
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 457	878
Summa kassa och bank		1 457	878
Summa omsättningstillgångar		12 226	10 659
SUMMA TILLGÅNGAR		75 292	74 489



Invela Märsta 21:74 AB
556957-3099

2024061709238

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		37 199	1 788
Årets resultat		-230	35 411
Summa fritt eget kapital		36 969	37 199
Summa eget kapital		37 019	37 249
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		231	231
Summa obeskattade reserver		231	231
Långfristiga skulder			
	10		
Skulder till koncernföretag		36 000	36 000
Summa långfristiga skulder		36 000	36 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		105	114
Skulder till koncernföretag		1 046	92
Övriga skulder		346	338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		545	465
Summa kortfristiga skulder		2 042	1 009
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 292	74 489



Invela Märsta 21:74 AB
556957-3099

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Ingen koncernredovisning upprättas med stöd av ÅRL 7 kap. 3 §.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	50 år
- Markanläggningar	10 år
- Hyresgästpassningar	Kontraktperioden
Inventarier, verktyg och installationer	5- 10 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 koncerninterna poster med 1 739 tkr (fg år 1 109).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -2 091 tkr (fg år -808).



Invela Märsta 21:74 AB
556957-3099

2024061709240

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 120	42 778
Omklassificeringar m.m.	-	3 342
Utgående anskaffningsvärden	46 120	46 120
Ingående avskrivningar	-9 829	-6 530
Omklassificeringar m.m.	-	-2 086
Årets avskrivningar	-1 821	-1 213
Utgående avskrivningar	-11 650	-9 829
Redovisat värde	34 470	36 291

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

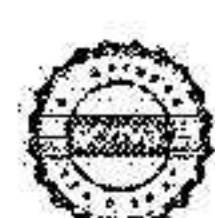
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	3 343
Omklassificeringar m.m.	-	-3 343
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	-	-2 087
Omklassificeringar m.m.	-	2 087
Utgående avskrivningar	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	127
Försäljningar/likvidationer	-	-127
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 482	-
Tillkommande poster	1 109	27 482
Utgående anskaffningsvärden	28 591	27 482
Redovisat värde	28 591	27 482



Invela Märsta 21:74 AB
556957-3099

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57	-
Tillkommande poster	-	92
Avgående poster	-52	-35
Utgående anskaffningsvärden	5	57
Redovisat värde	5	57

Not 10 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	36 000	36 000
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	36 000	36 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	36 000	36 000
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	36 000	36 000
Summa ställda säkerheter	36 000	36 000



Invela Märsta 21:74 AB
556957-3099

Not 12 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 09222115557518055840

Dokument

941 ÅR Invela Märsta 21-74 AB 2023
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2024-05-22 09:11:08 CEST (+0200) av Johan Rydén (JR)
Färdigställt 2024-05-22 23:32:09 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 19:18:54 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 17:55:33 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA MASTEJ"
Signerade 2024-05-22 09:56:14 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan Epsten"
Signerade 2024-05-22 09:49:07 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518055840

Susanne Westman (SW)
Personnummer 660323-0209
susanne.westman@pwc.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Susanne Westman."
Signerade 2024-05-22 23:32:09 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 Märsta 21:74 AB, org.nr 556957-3099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Invela Märsta 21:74 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 Märsta 21:74 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 Märsta 21:74 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 Märsta 21:74 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 Märsta 21:74 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 Märsta 21:74 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 21:07:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024061709247