

Årsredovisning

NIP LivReal Barkarby Parkkvarteret AB

Org.nr 559230-2375

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NIP LivReal Barkarby Parkkvarteret AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-30



Carl-Adam Von Schéele

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för NIP LivReal Barkarby Parkkvarteret 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 förvärva, utveckla och förvalta fast egendom samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Barkarby 2:300 i Järfälla.

NIP LivReal Barkarby Parkkvarteret AB, org.nr. 559230-2375, är ett dotterbolag till Nordic Income Fund Sweden Living Holding AB, org.nr. 559278-8532, med säte i Stockholm, som ingår i en koncern vars moderbolag är NREP Income+ Fund SCSp, org.nr. B246661, med säte i Luxemburg.

NREP Income+ Fund SCSp upprättar koncernredovisningen för koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	37 206	16 520	0	0
Resultat efter finansiella poster	-13 106	-18 835	-7 152	-1 035
Soliditet (%)	5	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	20 021	-18 835	1 236
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-18 835	18 835	0
Erhållna aktieägartillskott		28 016		28 016
Årets resultat			1 239	1 239
Belopp vid årets utgång	50	29 202	1 239	30 491

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	29 201 715
årets vinst	1 238 827
	30 440 542

disponeras så att	
i ny räkning överföres	30 440 542
	30 440 542

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
Tkr	1	-2024-12-31	-2023-12-31
<i>Rörelseintäkter m. m.</i>			
Hysesintäkter		37 206	16 520
Summa rörelseintäkter m.m.		37 206	16 520
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-7 256	-2 635
Övriga externa kostnader		-6 247	-1 316
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-13 874	-6 661
Summa rörelsekostnader		-27 376	-10 612
Rörelseresultat		9 830	5 908
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	201	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-23 137	-24 748
Summa finansiella poster		-22 936	-24 743
Resultat efter finansiella poster		-13 106	-18 835
Bokslutsdispositioner	5	14 345	0
Resultat före skatt		1 239	-18 835
Årets resultat		1 239	-18 835

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Immateriella anläggningstillgångar	6	11 887	15 229
Summa immateriella anläggningstillgångar		11 887	15 229
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	537 540	562 781
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	116
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	5	0
Summa materiella anläggningstillgångar		537 545	562 897
Summa anläggningstillgångar		549 432	578 126
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		72	389
Fordringar hos koncernföretag		14 567	0
Övriga fordringar		17 127	275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		119	0
Summa kortfristiga fordringar		31 886	664
Kassa och bank		7 504	3 532
Summa omsättningstillgångar		39 390	4 196
SUMMA TILLGÅNGAR		588 821	582 322

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		29 202	20 021
Årets resultat		1 239	-18 835
Summa fritt eget kapital		30 441	1 186
Summa eget kapital		30 491	1 236
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	10	554 191	576 036
Övriga skulder	11	184	184
Summa långfristiga skulder		554 374	576 220
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		174	48
Skatteskulder		0	47
Övriga skulder		231	70
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 551	4 701
Summa kortfristiga skulder		3 956	4 866
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		588 821	582 322

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.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med eventuella ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Eventuella avskrivningsbelopp utgörs av anskaffningsvärde minskat med ett beräknat restvärde om detta väsentligt, och avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjande perioden.

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

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 obeskickade 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

	2024	2023
Finansiella ränteintäkter	201	5
	201	5

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-23 055	-24 748
Finansiella räntekostnader	-26	0
Valutakursdifferenser	-56	0
	-23 137	-24 748

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	14 345	0
	14 345	0

Not 6 Immateriella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 554	0
Aktiveringar	0	16 554
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 554	16 554
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 325	0
Årets avskrivningar enligt plan	-3 342	-1 325
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 667	-1 325
Utgående redovisat värde	11 887	15 229

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	568 106	0
Aktiveringar	0	568 106
Försäljningar/utrangeringar	-14 709	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	553 397	568 106
Ingående avskrivningar enligt plan	-5 325	0
Årets avskrivningar enligt plan	-10 532	-5 325
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 857	-5 325
Utgående redovisat värde	537 540	562 781

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127	0
Aktiveringar	-116	127
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11	127
Ingående avskrivningar	-11	0
Årets avskrivningar	0	-11
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11	-11
Utgående redovisat värde	0	116

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	414 500
Under året nedlagda kostnader	5	170 287
Aktiveringar	0	-584 787
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5	0
Utgående redovisat värde	5	0

Not 10 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående koncernskulder	576 036	414 298
Tillkommande skulder	0	161 738
Avgående skulder	-21 845	0
Utgående koncernskulder	554 191	576 036

Skulden per 2024-12-31 avser skuld med senare förfallotidpunkt än 5 år.

Not 11 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	184	0
Tillkommande skulder	0	184
Utgående redovisat värde	184	184

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Bolaget har inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2025- -

Nasim Chowdhury
Ordförande

Sebastian Vallgård

Carl-Adam Von Schéele

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025- -

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
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."

Sebastian Vallgård

Styrelseledamot

Serienummer: 648956f9d5d83c[...]78df3a95e6e4f

IP: 89.160.xxx.xxx

2025-06-10 14:34:44 UTC



CARL-ADAM VON SCHÉELE

Styrelseledamot

Serienummer: abf371d5e1f0cc[...]767e69fa8ad0d

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-06-10 19:34:08 UTC



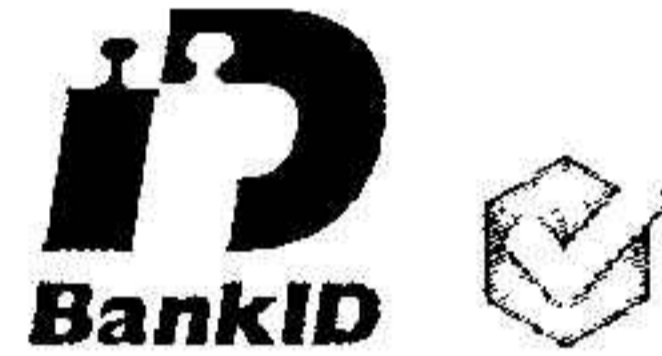
NASIM CHOWDHURY HASAN

Styrelseordförande

Serienummer: f6f834ae6f1465[...]0fe9969742cde

IP: 83.185.xxx.xxx

2025-06-11 12:28:50 UTC



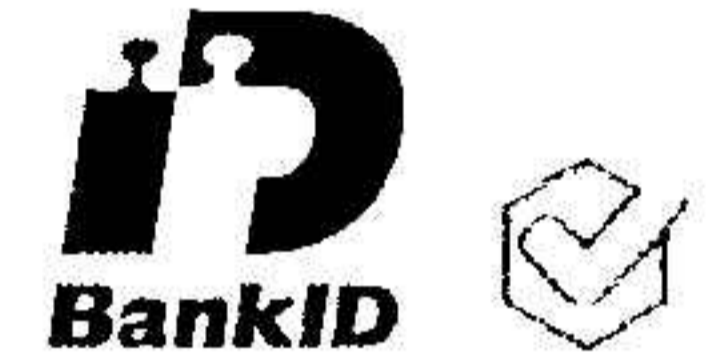
Daniel Kenny Martin Algotsson

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: e5f1c4265f7cfc[...]f1d8a16918521

IP: 62.119.xxx.xxx

2025-06-11 13:10:04 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NIP LivReal Barkarby Parkkvarteret AB, org.nr 559230-2375

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NIP LivReal Barkarby Parkkvarteret AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NIP LivReal Barkarby Parkkvarteret ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 NIP LivReal Barkarby Parkkvarteret 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 NIP LivReal Barkarby Parkkvarteret 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 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 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 förvaltning för NIP LivReal Barkarby Parkkvarteret AB för år 2024, 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NIP LivReal Barkarby Parkkvarteret 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, 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

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-11 12:32:52 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

amk=20250704;2025070823021