

Årsredovisning för  
**Nordic III Helsingborg AB**  
559177-2958

Räkenskapsåret  
**2024-04-01 - 2025-03-31**

Innehållsförteckning:

Sida

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordic III Helsingborg AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-07-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-07-07

  
Anton Karlström

Årsredovisning för  
**Nordic III Helsingborg AB**  
559177-2958

Räkenskapsåret  
**2024-04-01 - 2025-03-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nordic III Helsingborg AB, 559177-2958, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-04-01 - 2025-03-31.

### Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Stockholm, förvaltar fastigheten Magnus Stenbock 15 i Helsingborgs kommun. Bolaget har inga anställda. Inga löner eller andra ersättningar har betalats ut.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser har under året inträffat som är att beteckna såsom väsentliga.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	17 135	11 516	15 618	15 584
Rörelseresultat	2 855	-50 358	-930	-75
Resultat efter finansiella poster	-7 593	-57 975	-7 380	-6 540
Balansomslutning	246 650	253 272	226 557	232 382
Soliditet, %	23,6	26	17,8	18

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.



### Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Eget kapital vid årets början 2024-04-01	50	119 968	-55 604	64 415
Resultatdisposition fg år		-55 603	55 604	-
Årets resultat			-7 593	-7 593
<b>Eget kapital vid årets utgång 2025-03-31</b>	<b>50</b>	<b>64 365</b>	<b>-7 593</b>	<b>56 822</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	64 364 506
årets resultat	-7 593 343
Totalt	<u>56 771 163</u>
disponeras så att till aktieägarna utdelas	-
balanseras i ny räkning	<u>56 771 163</u>
Summa	56 771 163

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2024-04-01- 2025-03-31	2023-04-01- 2024-03-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		17 135	11 516
Övriga rörelseintäkter		245	645
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>17 380</b>	<b>12 161</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-6 763	-7 195
Övriga externa kostnader		-1 263	-2 047
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 499	-53 277
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 525</b>	<b>-62 519</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 855</b>	<b>-50 358</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	306	875
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-10 754	-8 492
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-10 448</b>	<b>-7 617</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-7 593</b>	<b>-57 975</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		-	2 371
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>2 371</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-7 593</b>	<b>-55 604</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 593</b>	<b>-55 604</b>

ank=20250710;2025071129779



## Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-03-31</i>	<i>2024-03-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	147 797	151 924
Byggnadsinventarier	5	8 695	11 067
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	72 461	50 665
Summa materiella anläggningstillgångar		228 953	213 656
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		228 953	213 656
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		150	165
Övriga fordringar		1 085	9 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 271	1 142
Summa kortfristiga fordringar		4 506	10 793
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		13 191	28 823
Summa kassa och bank		13 191	28 823
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		17 697	39 616
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		246 650	253 272

ank=20250710;2025071129780



## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2025-03-31	2024-03-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		64 365	119 968
Årets resultat		-7 593	-55 604
Summa fritt eget kapital		56 772	64 364
<b>Summa eget kapital</b>		56 822	64 414
<b>Obeskattade reserver</b>	7		
Akkumulerade överavskrivningar		1 853	1 853
Summa obeskattade reserver		1 853	1 853
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		122 853	123 165
Skulder till koncernföretag		58 600	58 600
Summa långfristiga skulder		181 453	181 765
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		317	484
Skulder till koncernföretag		200	358
Övriga skulder		407	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 598	4 398
Summa kortfristiga skulder		6 522	5 240
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		246 650	253 272

ank=20250710;2025071129781



## Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
Byggnader	50
Byggnadsinventarier	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-04-01- 2025-03-31	2023-04-01- 2024-03-31
Ränteintäkter, övriga	202	191
Övrigt	104	684
<b>Summa</b>	<b>306</b>	<b>875</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-04-01- 2025-03-31	2023-04-01- 2024-03-31
Räntekostnader, kreditinstitut	-6 058	-6 856
Räntekostnader, koncernföretag	-4 688	-4 688
Räntekostnader, övriga	-1	-37
Övriga finansiella kostnader	-7	3 089
<b>Summa</b>	<b>-10 754</b>	<b>-8 492</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2025-03-31	2024-03-31
<b>Byggnader</b>		
Ingående anskaffningsvärden	48 113	48 113
Fusionsövertvärde	158 259	158 259
Utgående anskaffningsvärden	206 372	206 372
Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 756	-16 628
Årets avskrivningar	-4 127	-4 128
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 883	-20 756
Ingående nedskrivningar	-46 778	-
Årets nedskrivningar	-	-46 778
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-46 778	-46 778
<b>Redovisat värde byggnader vid årets slut</b>	<b>134 711</b>	<b>138 838</b>
<b>Mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	13 086	13 086
Redovisat värde mark vid årets slut	13 086	13 086
<b>Summa redovisat värde byggnader och mark vid årets slut</b>	<b>147 797</b>	<b>151 924</b>
Taxeringsvärde byggnader	137 000	137 000
Taxeringsvärde mark	30 000	30 000
Summa taxeringsvärde	167 000	167 000

## Not 5 Byggnadsinventarier

	2025-03-31	2024-03-31
Ingående anskaffningsvärden	23 714	23 714
Utgående anskaffningsvärden	23 714	23 714
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 648	-10 276
Årets avskrivningar	-2 371	-2 372
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 019	-12 648
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 695</b>	<b>11 066</b>

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2025-03-31	2024-03-31
Vid årets början	50 665	4 836
Investeringar	21 796	45 829
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>72 461</b>	<b>50 665</b>

## Not 7 Obeskattade reserver

	2025-03-31	2024-03-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 853	1 853
<b>Summa</b>	<b>1 853</b>	<b>1 853</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2025-03-31	2024-03-31
Skulder som förfaller till betalning senare än ett men inom fem år		
Skulder till kreditinstitut	122 853	123 165
Skulder till koncernföretag	58 600	58 600
	<u>181 453</u>	<u>181 765</u>

### Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2025-03-31	2024-03-31
Fastighetsinteckningar	126 430	126 430

### Not 10 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Savills Investment Management KVG GmbH, org.nr HRV 104229, med säte i Frankfurt am Main, Tyskland, på uppdrag av den tyska specialfonden Savills IM Nordic III - Retail Spezialfund.

## Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Peter Broström  
Styrelsordförande

Andreas Voelskow

Hélène Henning

Anton Karlström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift  
RSM Stockholm AB

Per-Johan Elert  
Auktoriserad revisor

# Verification

Transaction 09222115557551250010

## Document

Årsredovisning 2025 - Nordic III Helsingborg AB  
Main document  
10 pages  
Initiated on 2025-07-04 09:35:54 CEST (+0200) by Per-Johan Elert (PE)  
Finalised on 2025-07-04 18:30:17 CEST (+0200)

## Signatories

Per-Johan Elert (PE)  
RSM Stockholm AB  
per-johan.elert@rsm.se



The name returned by Swedish BankID was "PER-JOHAN ELERT"  
Signed 2025-07-04 18:30:17 CEST (+0200)

Hélène Henning (HH)  
helene.henning@savillsim.com



The name returned by Swedish BankID was "HÉLÈNE HENNING"  
Signed 2025-07-04 18:00:27 CEST (+0200)

Peter Broström (PB)  
peter.brostrom@savillsim.com



The name returned by Swedish BankID was "Peter Broström"  
Signed 2025-07-04 11:24:48 CEST (+0200)

Anton Karlström (AK)  
anton.karlstrom@savillsim.com



The name returned by Swedish BankID was "ANTON KARLSTRÖM"  
Signed 2025-07-04 11:21:53 CEST (+0200)

Andreas Voelskow (AV)  
andreas.voelskow@savillsim.com  
+491622088779  
Signed 2025-07-04 13:17:26 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557551250010

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

ank-20250710-2025071129787



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nordic III Helsingborg AB, org.nr 559177-2958

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic III Helsingborg AB för räkenskapsåret 1 april 2024 till 31 mars 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic III Helsingborg ABs finansiella ställning per den 31 mars 2025 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.

#### 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 Nordic III Helsingborg 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 den 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/](http://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 Nordic III Helsingborg AB för räkenskapsåret 1 april 2024 till 31 mars 2025 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 Nordic III Helsingborg 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 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/](http://www.revisorsinspektionen.se/) revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

RSM Stockholm AB

Per-Johan Olov Elert  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557551330924

## Dokument

RB Nordic III Helsingborg AB\_559177-2958\_2025-03-31  
Huvuddokument  
1 sida  
Startades 2025-07-04 18:29:14 CEST (+0200) av Per-  
Johan Elert (PE)  
Färdigställt 2025-07-04 18:29:28 CEST (+0200)

## Signerare

Per-Johan Elert (PE)  
RSM Stockholm AB  
per-johan.elert@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-  
JOHAN ELERT"  
Signerade 2025-07-04 18:29:28 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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>

