

Årsredovisning

NSF V Sweden Åkern AB

Org.nr 559479-2029

Räkenskapsår 2024-04-10 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSF V Sweden Åkern AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025- - . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-17



Mikael Fastén

2025092600150

Bolagsverket

2025-09-25

Årsredovisning

NSF V Sweden Åkern AB

Org.nr 559479-2029

Räkenskapsår 2024-04-10 - 2024-12-31

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-04-10 - 2024-12-31

Styrelsen för NSF V Sweden Åkern 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.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Åkern 17 i Stockholm.

NSF V Sweden Åkern AB, org.nr. 559479-2029, är ett dotterbolag till NSF V Sweden MergeCo 73 AB, org nr. 559478-6237, med säte i Stockholm, som ingår i en koncern vars moderbolag är NREP Nordic Strategies Fund V Limited Partnership, org. nr. B260570, med säte i Luxemburg.

NREP Nordic Strategies Fund V Limited Partnership upprättar koncernredovisningen för koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget bildades under räkenskapsåret.

Bolaget har under räkenskapsåret bytt ägare till NSF V Sweden MergeCo 73 AB, org. nr. 559478-6237.

Företaget har ändrat sitt namn från AR Fastighetsutveckling AB till NSF V Sweden Åkern AB.

Under året förvärvades bolagets fastighet Åkern.

Inga andra väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024
	(9 mån)
Hysesintäkter	18 852
Resultat efter finansiella poster	10 538
Soliditet (%)	2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar av eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	Årets resultat	Totalt
Bildande av bolag	25		25
Årets resultat		6 467	6 467
Belopp vid årets utgång	25	6 467	6 492

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	6 466 514
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 466 514
	6 466 514

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

Resultaträkning	Not	2024-04-10
Tkr	1	-2024-12-31 (9 mån)
<hr/>		
<i>Rörelseintäkter m. m.</i>		
Hysesintäkter		18 852
Summa rörelseintäkter m.m.		18 852
<i>Rörelsekostnader</i>		
Fastighetskostnader		-2 389
Övriga externa kostnader		-271
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-934
Summa rörelsekostnader		-3 594
Rörelseresultat		15 258
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 720
Summa finansiella poster		-4 720
Resultat efter finansiella poster		10 538
Bokslutsdispositioner	4	-2 516
Resultat före skatt		8 022
Skatt på årets resultat		-1 555
Årets resultat		6 467

Balansräkning

Not

2024-12-31

Tkr

1

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	336 029
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	3 541
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	709
Summa materiella anläggningstillgångar		340 278

Summa anläggningstillgångar 340 278

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		136
Summa kortfristiga fordringar		651

Kassa och bank 21 210

Summa omsättningstillgångar 21 861

SUMMA TILLGÅNGAR 362 139

Balansräkning	Not	2024-12-31
Tkr	1	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25
Summa bundet eget kapital		25
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		6 467
Summa fritt eget kapital		6 467
Summa eget kapital		6 492
Obeskattade reserver		2 516
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till koncernföretag	8	311 690
Summa långfristiga skulder		311 690
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder		16
Skulder till koncernföretag		32 000
Skatteskulder		1 555
Övriga skulder		1 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 503
Summa kortfristiga skulder		41 442
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		362 139

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
Maskiner	5-10 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 obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-04-10	-2024-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-4 707	
Valutakursdifferenser	-13	
	-4 720	

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-04-10
	-2024-12-31
Periodiseringsfond BÅ 2024	-2 516
	-2 516

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Förvärv	336 962
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	336 962
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-933
Utgående ackumulerade avskrivningar	-933
Utgående redovisat värde	336 029

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31
Förvärv	3 542
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 542
Årets avskrivningar	-1
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1
Utgående redovisat värde	3 541

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Under året nedlagda kostnader	709
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	709
Utgående redovisat värde	709

Not 8 Skulder till koncernföretag

2024-12-31

Ingående skulder till koncernföretag	0
Tillkommande skulder	311 690
Utgående skulder till koncernföretag	311 690

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

Not 9 Ställda säkerheter

2024-12-31

Fastighetsinteckningar	712 250
	712 250

Not 10 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget har i Mars 2025 fusionerats med moderbolaget NSF V Sweden MergeCo 73 AB, org.nr. 559478-6237 och har därmed ett nytt moderbolag NSF V Sweden Holding 70 AB, org.nr. 559478-1600.

Inga andra väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2025-06-17



Martin Sandgärde
Ordförande



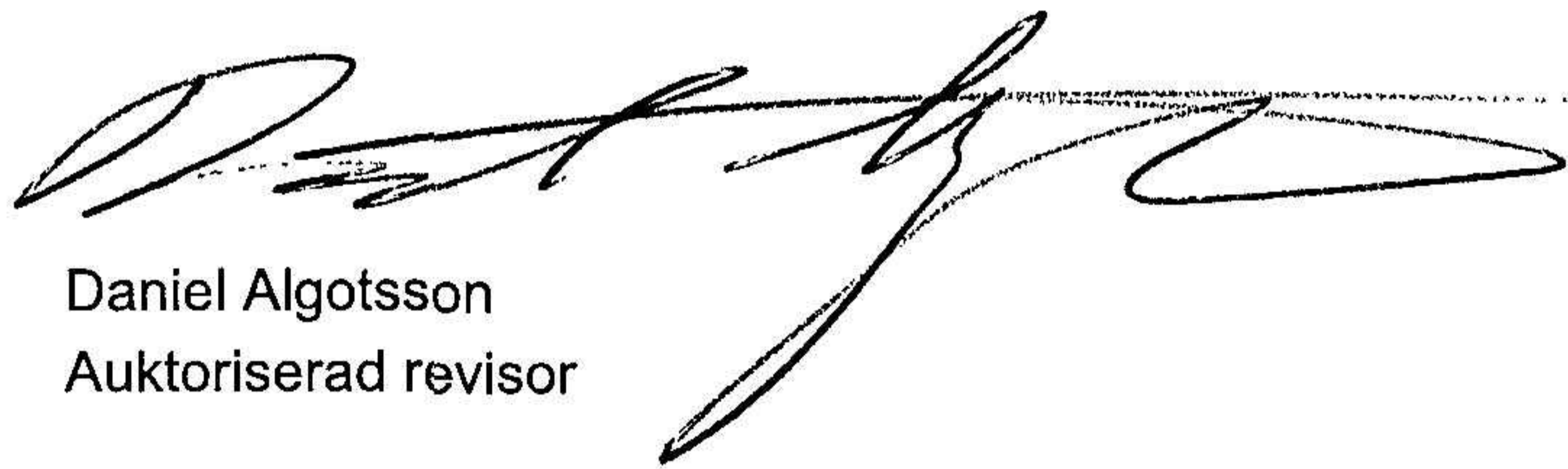
Mikael Fastén



Carl-Adam von Schéele

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSF V Sweden Åkern AB, org.nr 559479-2029

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSF V Sweden Åkern AB för räkenskapsåret 10 april 2024 till 31 december 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NSF V Sweden Åkern 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 NSF V Sweden Åkern 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 NSF V Sweden Åkern 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 NSF V Sweden Åkern AB för räkenskapsåret 10 april 2024 till 31 december 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 NSF V Sweden Åkern 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.

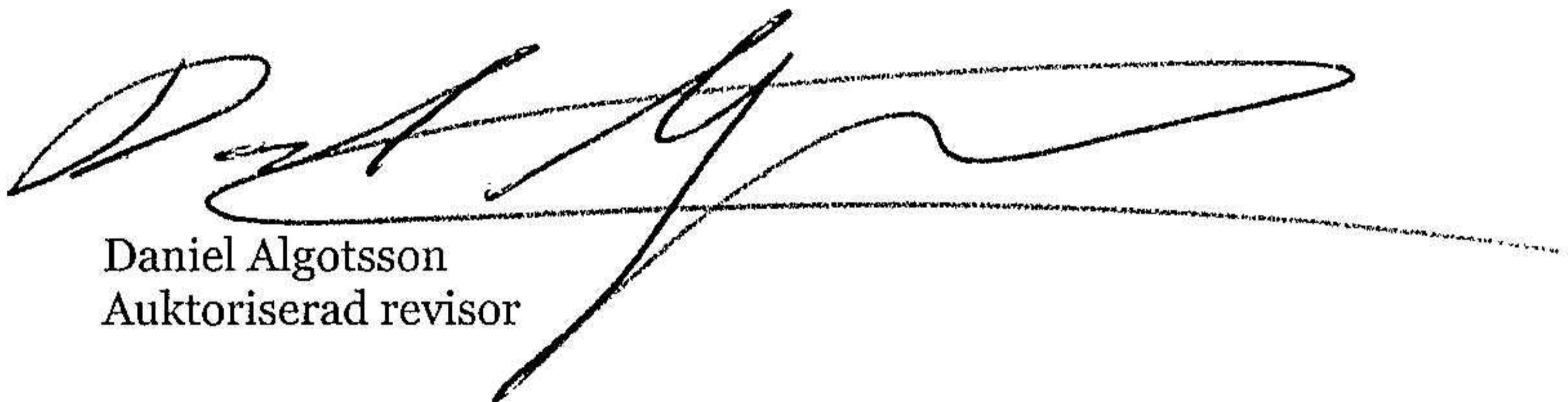
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 17 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor