

Årsredovisning NSF IV Sweden Holding 43 AB

Org.nr 559371-5237

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSF IV Sweden Holding 43 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-~~05-30~~. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-~~05-30~~



Jonas Kennerhed

Årsredovisning

NSF IV Sweden Holding 43 AB

Org.nr 559371-5237

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Styrelsen för NSF IV Sweden Holding 43 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 Sweden Holding 43 AB, org.nr. 559371-5237, är ett dotterbolag till NSF IV Sweden Holding 31 AB, org. nr. 559307-8610, 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 LP upprättar koncernredovisningen för koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

NSF IV Sweden Holding 43 AB ägar 100 % av aktierna i följande dotterbolag

NSF IV Distreal Landskrona 2 AB, org. nr. 559307-8586

NSF IV Distreal Enköping 2 AB, org. nr. 559307-8602

NSF IV Distreal Örebro 1 AB, org. nr. 559257-5129

NSF IV Distreal Stigamo 1 AB, org. nr. 559337-6535

NSF IV Distreal Enköping 1 AB, org. nr. 559300-5027

NSF IV Distreal Bålsta 1 AB org. nr. 559220-0397

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat samtliga aktier i nedan bolag med säte i Stockholm:

NSF IV Distreal Stigamo 1 AB, org. nr. 559337-6535

NSF IV Distreal Enköping 1 AB, org. nr. 559300-5027

NSF IV Distreal Bålsta 1 AB org. nr. 559220-0397

Bolaget har under räkenskapsåret bytt ägare till NSF IV Sweden Holding 31 AB, org. nr. 559307-8610. Inga andra väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022
		(10 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	67 545	-2 052
Soliditet (%)	32	0

Förändringar av eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	3 100	-2 052	1 098
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-2 052	2 052	0
Erhållna aktieägartillskott		658 754		658 754
Årets resultat			67 545	67 545
Belopp vid årets utgång	50	659 802	67 545	727 397

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	659 801 507
årets vinst	67 545 454
	727 346 961
disponeras så att i ny räkning överföres	727 346 961
	727 346 961

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-03-21
Tkr	1	-2023-12-31	-2022-12-31 (10 mån)
<i>Rörelseintäkter m. m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter m.m.		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-256	-99
Summa rörelsekostnader		-256	-99
Rörelseresultat		-256	-99
Finansiella poster			
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar		-57 897	-1 322
Resultat från andelar i koncernföretag		125 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	57 562	9 888
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-56 864	-10 519
Summa finansiella poster		67 802	-1 953
Resultat efter finansiella poster		67 545	-2 052
Bokslutsdispositioner	5	0	0
Resultat före skatt		67 545	-2 052
Årets resultat		67 545	-2 052

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	471 968	42 928
Fordringar hos koncernföretag	7	1 694 375	284 226
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 166 343	327 154
Summa anläggningstillgångar		2 166 343	327 154
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		24 512	2 500
Summa kortfristiga fordringar		24 512	2 500
Kassa och bank		112 602	27
Summa omsättningstillgångar		137 114	2 527
SUMMA TILLGÅNGAR		2 303 458	329 681

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		659 802	3 100
Årets resultat		67 545	-2 052
Summa fritt eget kapital		727 347	1 048
Summa eget kapital		727 397	1 098
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	982 884	0
Skulder till koncernföretag	9	514 319	325 506
Summa långfristiga skulder		1 497 203	325 506
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	19 200	0
Leverantörsskulder		0	28
Skulder till koncernföretag		45 684	3 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 974	49
Summa kortfristiga skulder		78 858	3 077
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 303 458	329 681

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	2022-03-21 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	54 974	9 888
Övriga ränteintäkter	2 587	0
Valutakursdifferenser	1	0
	57 562	9 888

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022-03-21 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-23 940	-10 518
Övriga räntekostnader	-32 924	0
Valutakursdifferenser	0	-1
	-56 864	-10 519

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022-03-21 -2022-12-31
Erhållna koncernbidrag	16 093	0
Lämnade koncernbidrag	-16 093	0
	0	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående redovisat värde	44 250	0
Förvärv	426 437	31 750
Lämnade aktieägartillskott	60 500	12 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	531 187	44 250
Ingående nedskrivningar	-1 322	0
Årets nedskrivningar	-57 897	-1 322
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-59 219	-1 322
Utgående redovisat värde	471 968	42 928

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående koncernfordringar	284 226	0
Tillkommande fordringar	1 410 149	284 226
Utgående koncernfordringar	1 694 375	284 226

Not 8 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning inom ett år från balansdagen	19 200	0
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år från balansdagen	982 884	0
	1 002 084	0

Not 9 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående koncernskulder	325 506	0
Tillkommande skulder	188 813	325 506
Utgående koncernskulder	514 319	325 506

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

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Pantsatta aktier i dotterbolag	1 014 489	51 000
	1 014 489	51 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2024- -

Jonas Kennerhed
Ordförande

Kristoffer Sandberg

Alfred Eklöf

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."

CARL JONAS KENNERHED

Styrelseordförande

Serienummer: 429f9e51f25c5c[...]1d0bc5ad3a2d4

IP: 85.226.xxx.xxx

2024-05-27 18:57:36 UTC



KRISTOFFER SANDBERG

Styrelseledamot

Serienummer: fce1d2f6207778[...]008897b3b2f0f

IP: 83.185.xxx.xxx

2024-05-28 14:43:12 UTC



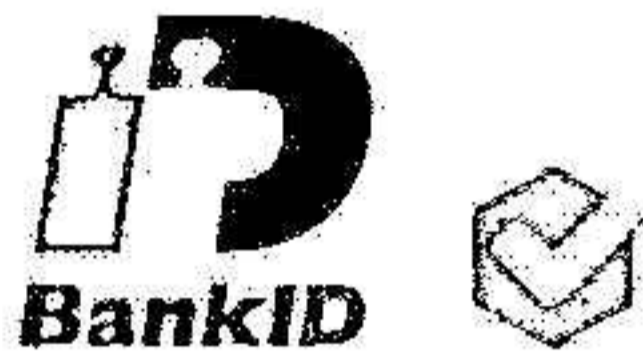
ALFRED EKLÖF

Styrelseledamot

Serienummer: 76234f92f1d016[...]05a80dd9db501

IP: 86.58.xxx.xxx

2024-05-29 11:13:26 UTC



Susanne Westman

Auktoriserad revisor

Serienummer: 84a8aeea6347a1[...]74fd37b83030b

IP: 62.119.xxx.xxx

2024-05-29 13:04:37 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>

ank=20240702;2024070307852

Penneo dokumentnyckel: C5XWP-EXOAD-JZ7YJ-QF66Z-YGQXF-M1DQT

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSF IV Sweden Holding 43 AB, org.nr 559371-5237

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSF IV Sweden Holding 43 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 Sweden Holding 43 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 Sweden Holding 43 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 IV Sweden Holding 43 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 IV Sweden Holding 43 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NSF IV Sweden Holding 43 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 revisionsssed 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

2024-05-29 13:03:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

snk=20240702;2024070307856