

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

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 30 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30/6-2025


Maria Mastej

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Invela Märsta 21:74 AB
556957-3099

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

	2024	2023	2022 (7 mån)	2021/2022 (17 mån)
Hysesintäkter (tkr)	6 097	4 966	2 728	4 471
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 617	117	35 785	-54
Soliditet	49%	49%	50%	5%

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

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	37 199	-230	37 019
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-230	230	0
Årets resultat				-120	-120
Utgående balans	50	0	36 969	-120	36 899

Invela Märsta 21:74 AB
556957-3099

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	36 969 117
Årets förlust	-120 440
	<hr/>
	36 848 677
	<hr/> <hr/>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	36 848 677
	<hr/>
	36 848 677
	<hr/> <hr/>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

ank=20250702;2025070314965



Invela Märsta 21:74 AB
556957-3099

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		6 097	4 966
Övriga rörelseintäkter		8	132
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 105	5 098
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 635	-1 758
Övriga externa kostnader		-726	-1 007
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 294	-1 820
Summa rörelsekostnader		-3 655	-4 585
Rörelseresultat		2 450	513
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 774	1 748
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 607	-2 144
Summa finansiella poster		167	-396
Resultat efter finansiella poster		2 617	117
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 737	-347
Summa bokslutsdispositioner		-2 737	-347
Resultat före skatt		-120	-230
ÅRETS RESULTAT		-120	-230

ank=20250702;20250703;14966



Invela Märsta 21:74 AB
556957-3099

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	33 176	34 470
Summa materiella anläggningstillgångar		33 176	34 470
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	28 431	28 591
Andra långfristiga fordringar	7	-	5
Summa finansiella anläggningstillgångar		28 431	28 596
Summa anläggningstillgångar		61 607	63 066
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		645	95
Fordringar hos koncernföretag		9 952	9 928
Övriga fordringar		747	489
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		930	257
Summa kortfristiga fordringar		12 274	10 769
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 113	1 457
Summa kassa och bank		1 113	1 457
Summa omsättningstillgångar		13 387	12 226
SUMMA TILLGÅNGAR		74 994	75 292

ank=20250702,2025070314967



Invela Märsta 21:74 AB
556957-3099

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		36 969	37 199
Årets resultat		-120	-230
Summa fritt eget kapital		36 849	36 969
Summa eget kapital		36 899	37 019
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		231	231
Summa obeskattade reserver		231	231
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till koncernföretag		34 100	36 000
Summa långfristiga skulder		34 100	36 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		128	105
Skulder till koncernföretag		2 535	1 046
Övriga skulder		499	346
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		602	545
Summa kortfristiga skulder		3 764	2 042
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 994	75 292

ank=20250702;20250703;14968



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).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	50 år
- Markanläggningar	10 år
- Hyresgästpassningar	Kontraktperioden

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 1 763 tkr (fg år 1 739).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -1 603 tkr (fg år -2 091).

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 120	46 120
Utgående anskaffningsvärden	46 120	46 120
Ingående avskrivningar	-11 650	-9 829
Årets avskrivningar	-1 294	-1 821
Utgående avskrivningar	-12 944	-11 650
Redovisat värde	33 176	34 470

Invela Märsta 21:74 AB
556957-3099

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 591	27 482
Tillkommande poster	-	1 109
Avgående poster	-160	-
Utgående anskaffningsvärden	28 431	28 591
Redovisat värde	28 431	28 591

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5	57
Tillkommande poster	-	-
Avgående poster	-5	-52
Utgående anskaffningsvärden	0	5
Redovisat värde	0	5

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	36 000
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	34 100	-
Redovisat värde	34 100	36 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<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

ank=20250702;2025070314970



Invela Märsta 21:74 AB
556957-3099

Not 10 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

Martin Sandgärde

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander
Auktoriserad revisor

ank=20250702;2025070314971



Verifikat

Transaktion 09222115557549719140

Dokument

941 ÅR Invela Märsta 21;74 AB 2024

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2025-06-17 16:23:27 CEST (+0200) av Jakob

Attås (JA)

Färdigställt 2025-06-23 21:03:57 CEST (+0200)

Initierare

Jakob Attås (JA)

jakob.attas@amblin.se

Signerare

Mikael Fastén (MF)

Personnummer 19710913-7856

mifa@nrep.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BENGT MIKAEL FASTÉN"

Signerade 2025-06-18 10:26:49 CEST (+0200)

Maria Mastej (MM)

Personnummer 19820610-0706

maria@invela.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARIA MASTEJ"

Signerade 2025-06-17 19:24:40 CEST (+0200)

Dan Epsten (DE)

Personnummer 19761210-9277

dan@invela.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan Epsten"

Signerade 2025-06-18 07:54:09 CEST (+0200)

Martin Sandgärde (MS)

Personnummer 19850307-0313

masd@nrep.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Martin Sandgärde"

Signerade 2025-06-19 14:00:01 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549719140

David Wijkander (DW)
Personnummer 19870530-0138
david.wijkander@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"David Johan Erik Wijkander"
Signerade 2025-06-23 21:03:57 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>



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 2024.

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 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 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 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 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

David Wijkander
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-23 19:03:33 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250702;2025070314976