

ÅRSREDOVISNING

2022-05-01 - 2022-12-31

för

Invela Märsta 21:77 AB

559053-2726

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 årsstämman den 30/6 2023 . Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30 juni 2023


Maria Mastej

ÅRSREDOVISNING

2022-05-01 - 2022-12-31

för

Invela Märsta 21:77 AB
559053-2726

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



Invela Märsta 21:77 AB
559053-2726

2023072022402

ÅRSREDOVISNING FÖR INVELA MÄRSTA 21:77 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Invela Märsta 21:77 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Märsta 21:77 i Sigtuna Kommun.

Bolaget har under året bytt företagsnamn från Rekop AB till Invela Märsta 21:77 AB.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fusionerats med bolaget Invela Märsta 21:77 Holding AB, org.nr. 559254-2632.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 14 430 tkr.

Flerårsöversikt

	2022 (7 mån)	2021/2022 (12 mån)	2020/2021 (12 mån)	2019/2020 (12 mån)
Hysesintäkter (tkr)	2 148	2 950	2 974	2 932
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-15 956	196	610	1 175
Soliditet	1%	7%	6%	6%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-	1 661	155	1 866
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			155	-155	0
Fusionsresultat			111		111
Erhållet aktieägartillskott			14 430		14 430
Årets resultat				-16 162	-16 162
Utgående balans	50	0	16 357	-16 162	245



Invela Märsta 21:77 AB
559053-2726

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	16 357 036
Årets förlust	-16 161 957
	<u>195 079</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	195 079
	<u>195 079</u>

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



Invela Märsta 21:77 AB
559053-2726

RESULTATRÄKNING	Not	2022-05-01 2022-12-31	2021-05-01 2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		2 148	2 950
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 148	2 950
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-149	-
Övriga externa kostnader		-347	-1 407
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-15 912	-776
Summa rörelsekostnader		-16 408	-2 183
Rörelseresultat		-14 260	767
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 696	-571
Summa finansiella poster		-1 696	-571
Resultat efter finansiella poster		-15 956	196
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-127	-
Summa bokslutsdispositioner		-127	0
Resultat före skatt		-16 083	196
Skatter			
Skatt på årets resultat		-79	-41
ÅRETS RESULTAT		-16 162	155



Invela Märsta 21:77 AB
559053-2726

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	45 050	25 912
Summa materiella anläggningstillgångar		45 050	25 912
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	5	322	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		322	0
Summa anläggningstillgångar		45 372	25 912
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	703
Fordringar hos koncernföretag		14 430	-
Övriga fordringar		343	454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81	22
Summa kortfristiga fordringar		14 854	1 179
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 695	214
Summa kassa och bank		1 695	214
Summa omsättningstillgångar		16 549	1 393
SUMMA TILLGÅNGAR		61 921	27 305



Invela Märsta 21:77 AB
559053-2726

2023072022406

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		16 357	1 661
Årets resultat		-16 162	155
Summa fritt eget kapital		195	1 816
Summa eget kapital		245	1 866
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		127	-
Summa obeskattade reserver		127	0
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		-	15 480
Skulder till koncernföretag		51 453	8 712
Summa långfristiga skulder		51 453	24 192
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	746
Leverantörsskulder		20	-
Skulder till koncernföretag		9 581	-
Övriga skulder		148	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		347	501
Summa kortfristiga skulder		10 096	1 247
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 921	27 305



Invela Märsta 21:77 AB
559053-2726

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
- Hyresgästanpassningar	Kontraktperioden

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -1 456 tkr (fg år 0).

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	28 523	26 523
Inköp	-	2 000
Fusion	35 050	-
Utgående anskaffningsvärden	63 573	28 523
Ingående avskrivningar	-2 611	-1 835
Årets avskrivningar	-912	-776
Utgående avskrivningar	-3 523	-2 611
Ingående nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivningar	-15 000	-
Utgående nedskrivningar	-15 000	0
Redovisat värde	45 050	25 912

Invela Märsta 21:77 AB
559053-2726

2023072022408

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Tillkommande poster	322	-
Utgående anskaffningsvärden	322	0
Redovisat värde	322	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2022-04-30
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	2 984
Skulder till koncernföretag	11 353	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	12 496
Skulder till koncernföretag	40 100	8 712
Redovisat värde	51 453	24 192

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2022-04-30
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Företagsinteckning	-	33 108
Fastighetsinteckning	40 100	18 650
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	40 100	51 758
Summa ställda säkerheter	40 100	51 758



Invela Märsta 21:77 AB
559053-2726

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Rickard S. Dahlberg
Ordförande

Maria Mastej
Verkställande Direktör

Dan Epsten

Kristoffer Rask

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 092221.15557495199966

Dokument

942 ÅR Invela Märsta 21;77 AB 2022
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2023-06-20 16:25:20 CEST (+0200) av Johan
Rydén (JR)
Färdigställt 2023-06-21 20:42:41 CEST (+0200)

Initierare

Johan Rydén (JR)
johan.ryden@amblin.se

Signerande parter

Rickard S. Dahlberg (RSD)
Personnummer 7306040275
rickard.dahlberg@nrep.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"RICKARD SVENSSON DAHLBERG"
Signerade 2023-06-21 11:39:50 CEST (+0200)

Kristoffer Rask (KR)
Personnummer 910607-0338
krra@nrep.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Kristoffer Karl Valter Rask"
Signerade 2023-06-20 18:36:08 CEST (+0200)

Maria Mastej (MM)
Personnummer 820610-0706
maria@invela.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA MASTEJ"
Signerade 2023-06-20 22:44:43 CEST (+0200)

Dan Epsten (DE)
Personnummer 761210-9277
dan@invela.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan
Epsten"
Signerade 2023-06-20 16:30:36 CEST (+0200)

Susanne Westman (SW)
Personnummer 660323-0209



2023072022410

Verifikat

Transaktion 09222115557495199966

susanne.westman@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Susanne Westman"

Signerade 2023-06-21 20:42:41 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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 21:77 AB, org.nr 559053-2726

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Invela Märsta 21:77 AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Invela Märsta 21:77 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 21:77 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 21:77 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 1 maj 2021 till 30 april 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 21:77 AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Invela Märsta 21:77 AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisör

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-21 18:47:58 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023072005021

