

Årsredovisning NSF IV Sweden Holding 31 AB

Org.nr 559307-8610

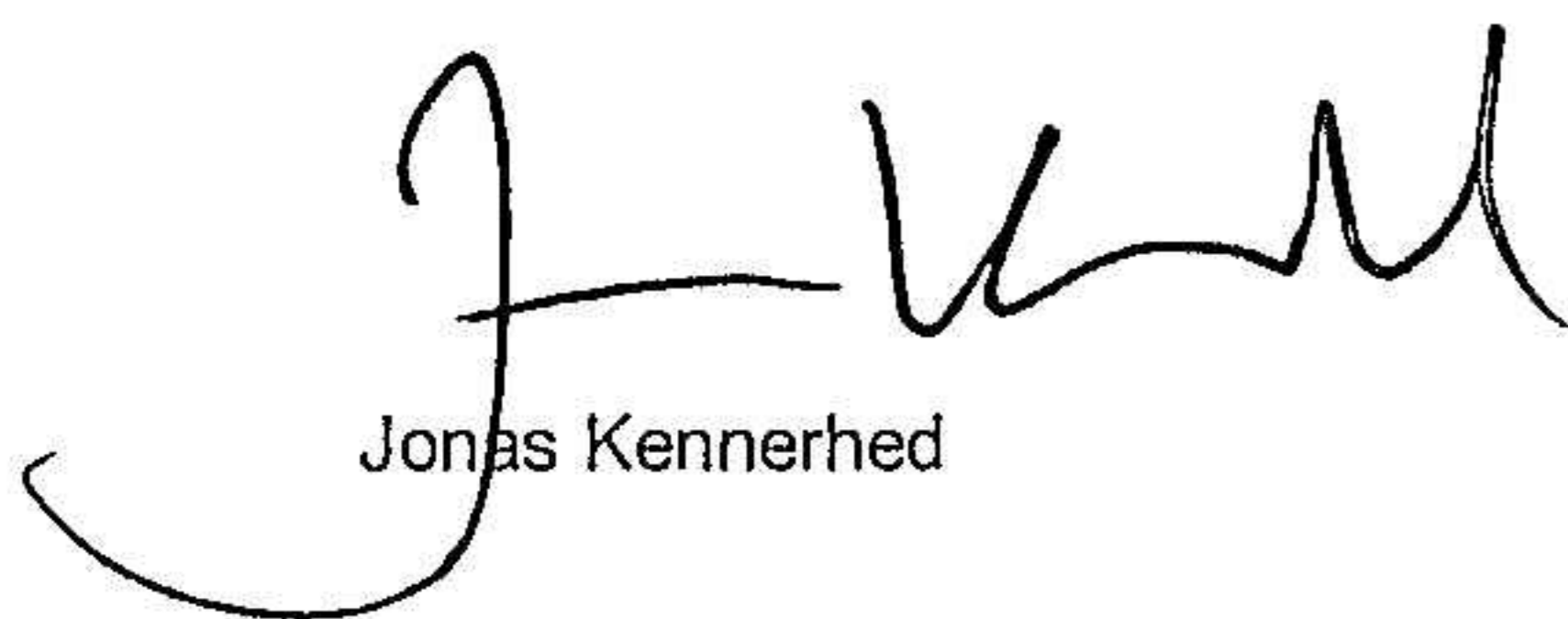
Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NSF IV Sweden Holding 31 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-18



Jonas Kennerhed

Årsredovisning

NSF IV Sweden Holding 31 AB

Org.nr 559307-8610

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Styrelsen för NSF IV Sweden Holding 31 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 31 AB, org.nr. 559307-8610, är ett dotterbolag till NREP NSF IV Holding 2 S.à r.l., org.nr. B237859, med säte i Luxemburg, 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 upprättar koncernredovisningen för koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

NSF IV Sweden Holding 31 AB äger 100 % av aktierna i följande dotterbolag:
NSF IV Sweden Holding 43 AB, org. nr. 559371-5237,
NSF IV Sweden Holding 32 AB, org. nr. 559307-8628.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret sålt samtliga aktier i bolag NSF IV Distreal Enköping 1 AB, org. nr. 559300-5027, med säte i Stockholm.

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

NSF IV Sweden Holding 43 AB, org. nr. 559371-5237,
NSF IV Sweden Holding 32 AB, org. nr. 559307-8628.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (10 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-19 791	-1 017	-64
Soliditet (%)	0	5	79

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	3 186	-1 017	2 218
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-1 018	1 017	0
Erhållna aktieägartillskott		21 100		21 100
Årets resultat			-19 791	-19 791
Belopp vid årets utgång	50	23 268	-19 791	3 527

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 268 294
årets förlust	-19 791 095
	3 477 199
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 477 199
	3 477 199

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
Tkr	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter m. m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter m.m.		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-296	-155
Summa rörelsekostnader		-296	-155
Rörelseresultat		-296	-155
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	15 353	163
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-34 848	-1 025
Summa finansiella poster		-19 495	-862
Resultat efter finansiella poster		-19 791	-1 017
Bokslutsdispositioner			
	5	0	0
Resultat före skatt		-19 791	-1 017
Årets resultat		-19 791	-1 017

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tkr	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	766 604	47 629
Fordringar hos koncernföretag	7	523 193	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 289 797	47 629
Summa anläggningstillgångar		1 289 797	47 629
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		36 093	163
Summa kortfristiga fordringar		36 093	163
Kassa och bank		2 848	453
Summa omsättningstillgångar		38 942	616
SUMMA TILLGÅNGAR		1 328 738	48 245

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		23 268	3 186
Årets resultat		-19 791	-1 017
Summa fritt eget kapital		3 477	2 168
Summa eget kapital		3 527	2 218
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	8	1 213 182	6 380
Övriga skulder		0	37 069
Summa långfristiga skulder		1 213 182	43 449
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		0	28
Skulder till koncernföretag		111 938	2 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		91	49
Summa kortfristiga skulder		112 029	2 578
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 328 738	48 245

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
Ränteintäkter från koncernföretag	15 353	163
	15 353	163

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-34 254	-180
Övriga räntekostnader	-595	-843
Valutakursdifferenser	0	-2
	-34 849	-1 025

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
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	47 629	0
Förvärv	5 151	47 629
Lämnade aktieägartillskott	761 453	0
Avyttringar	-47 629	0
Utgående redovisat värde	766 604	47 629

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående koncernfordringar	0	0
Tillkommande fordringar	523 193	0
Utgående koncernfordringar	523 193	0

Not 8 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående koncernskulder	6 380	0
Tillkommande skulder	1 206 802	6 380
Utgående koncernskulder	1 213 182	6 380

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

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Bolaget har inga ställda säkerheter eller eventualförpliktelser.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolag har efter räkenskapsårets slut fusionerats med NSF IV Sweden Holding 32 AB org. nr. 559307-8628 med säte i Stockholm.

Inga andra väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut

Stockholm 2024- -

Jonas Kennerhed
Ordförande

Alfred Eklöf

Kristoffer Sandberg

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: 94.234.xxx.xxx

2024-05-30 13:01:14 UTC



ALFRED EKLÖF

Styrelseledamot

Serienummer: 76234f92f1d016[...]05a80dd9db501

IP: 89.160.xxx.xxx

2024-05-30 16:53:08 UTC



KRISTOFFER SANDBERG

Styrelseledamot

Serienummer: fce1d2f6207778[...]008897b3b2f0f

IP: 90.129.xxx.xxx

2024-05-31 08:31:54 UTC



Susanne Westman

Auktoriserad revisor

Serienummer: 84a8aeaa6347a1[...]74fd37b83030b

IP: 84.17.xxx.xxx

2024-06-03 09:17:02 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;2024070313650

Penneo dokumentnyckel: 3V0KF-4LOBH-45U8W-38L8K-D4BVB-EZ55L

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NSF IV Sweden Holding 31 AB, org.nr 559307-8610

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NSF IV Sweden Holding 31 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 31 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 31 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NSF IV Sweden Holding 31 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 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 revisions sed 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 31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NSF IV Sweden Holding 31 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 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 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

2024-06-03 09:04:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ark=20240702;2024070313653