

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Invela Täby Mallen 15 AB
559386-4720

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

Stockholm den 30/6-2025


Marja Mastej

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Invela Täby Mallen 15 AB
559386-4720

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



Invela Täby Mallen 15 AB
559386-4720

ÅRSREDOVISNING FÖR INVELA TÄBY MALLEN 15 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Invela Täby Mallen 15 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Mallen 15 i Täby.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 1 750 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022 (4 mån)	2022 (2 mån)
Hysesintäkter (tkr)	2 724	2 560	98	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 140	56	13	-
Soliditet	2%	1%	0%	100%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då bolaget förvärvat fastigheten under 2022.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	-	513	-422	116
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-422	422	0
Erhållet aktieägartillskott			1 750		1 750
Årets resultat				-1 606	-1 606
Utgående balans	25	0	1 841	-1 606	260

Invela Täby Mallen 15 AB
559386-4720

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	1 840 876
Årets förlust	-1 605 777
	<hr/>
	235 099
	<hr/> <hr/>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	235 099
	<hr/>
	235 099
	<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;2025070315108



Invela Täby Mallen 15 AB
559386-4720

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		2 724	2 560
Övriga rörelseintäkter		-	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 724	2 560
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-472	-238
Övriga externa kostnader		-329	-362
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-985	-331
Summa rörelsekostnader		-1 786	-931
Rörelseresultat		938	1 629
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 082	-1 574
Summa finansiella poster		-2 078	-1 573
Resultat efter finansiella poster		-1 140	56
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-288	-296
Summa bokslutsdispositioner		-288	-296
Resultat före skatt		-1 428	-240
Skatter			
Skatt på årets resultat		-178	-182
ÅRETS RESULTAT		-1 606	-422

ank=20250702;2025070515109



Invela Täby Mallen 15 AB
559386-4720

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	33 391	34 119
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		33 391	34 119
Summa anläggningstillgångar		33 391	34 119
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		4 465	2 646
Övriga fordringar		1	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65	66
Summa kortfristiga fordringar		4 531	2 712
Summa omsättningstillgångar		4 531	2 712
SUMMA TILLGÅNGAR		37 922	36 831

ank=20250702,2025070313110



Invela Täby Mallen 15 AB
559386-4720

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 841	513
Årets resultat		-1 606	-422
Summa fritt eget kapital		235	91
Summa eget kapital		260	116
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		584	296
Summa obeskattade reserver		584	296
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		34 189	33 507
Summa långfristiga skulder		34 189	33 507
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2	7
Skulder till koncernföretag		1 141	1 575
Skatteskulder		501	257
Övriga skulder		671	634
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		574	439
Summa kortfristiga skulder		2 889	2 912
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 922	36 831

ank=20250702;2025070315111



Invela Täby Mallen 15 AB
559386-4720

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

25 år

Not 2 Allmän information

Bolaget ägs av Invela Holding 3 AB, org nr 559378-0405, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är NREP Nordic Strategies Fund V Limited Partnership, org nr B260570, 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 inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -2 082 tkr (fg år -1 574).

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 458	7 007
Aktivering	257	-
Fusion	-	27 451
Utgående anskaffningsvärden	34 715	34 458
Ingående avskrivningar	-339	-8
Årets avskrivningar	-985	-331
Utgående avskrivningar	-1 324	-339
Redovisat värde	33 391	34 119



Invela Täby Mallen 15 AB
559386-4720

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	257	-
Aktivering	-257	-
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 7 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	-	33 507
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	34 189	-
Redovisat värde	34 189	33 507

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	20 000	20 000
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	20 000	20 000
Summa ställda säkerheter	20 000	20 000

ank=20250702;2025070315113



Invela Täby Mallen 15 AB
559386-4720

Not 9 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



Verifikat

Transaktion 09222115557550540132

Dokument

947 ÅR Invela Täby Mallen 15 AB 2024
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-06-26 13:05:58 CEST (+0200) av Jakob
Attås (JA)
Färdigställt 2025-06-27 16:08:09 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 2025-06-27 09:37:49 CEST (+0200)

Maria Mastej (MM)
Personnummer 19820610-0706
maria@invela.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA MASTEJ"
Signerade 2025-06-26 18:57:08 CEST (+0200)

Dan Epsten (DE)
Personnummer 19761210-9277
dan@invela.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Dan
Epsten"
Signerade 2025-06-26 18:26:53 CEST (+0200)

Martin Sandgärde (MS)
Personnummer 19850307-0313
masd@nrep.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Martin Sandgärde"
Signerade 2025-06-27 15:27:02 CEST (+0200)



ank=20250702;2025070315115

Verifikat

Transaktion 09222115557550540132

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"David Johan Erik Wijkander"
Signerade 2025-06-27 16:08:09 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 Täby Mallen 15 AB, org.nr 559386-4720

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Invela Täby Mallen 15 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 Täby Mallen 15 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 Täby Mallen 15 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 Täby Mallen 15 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 Täby Mallen 15 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 Täby Mallen 15 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

2025-06-27 14:07:47 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250702;2025070315119