

Styrelsen och verkställande direktören för

URW Täby Holding AB

559425-5209

avger härmed

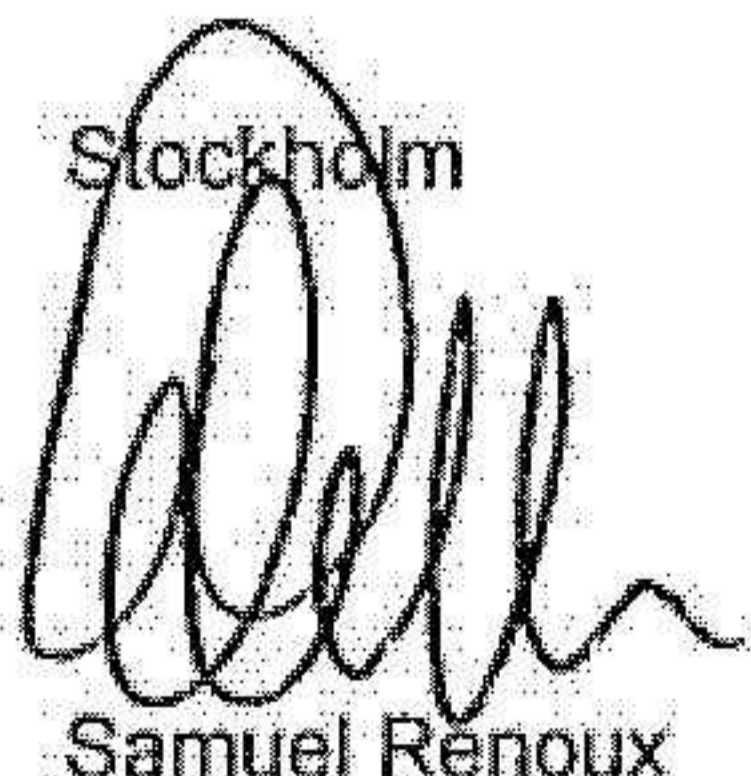
Årsredovisning

för räkenskapsåret
2023-03-09 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 30 / 6 2024. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm



Samuel Renoux

URW Täby Holding AB

Org. nr 559425-5209

avger härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2023-03-09 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Rapport över förändring i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Redovisningsprinciper och noter	7

Styrelsen för URW Täby Holding AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-03-09 – 2023-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bolaget bildades i mars 2023. Bolagets ska äga andelar i dotterbolag samt därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under året

n n h nd h nd n p

Flerårsöversikt (Tkr)	2023 (10 mån)
Nettoomsättning (tkr)	0
Resultat efter finansnetto (tkr)	-22
Rörelsemarginal (%)	0,00
Avkastning på eget kap. (%)	-44,00
Balansomslutning (tkr)	71
Soliditet (%)	70,42
Antal anställda	0

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-4
behandlas så att i ny räkning överföres	-4

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

URW Täby Holding AB
Org.nr 559425-5209

2 (10)

Resultaträkning

Tkr

Not

2023-03-09
-2023-12-31
(10 mån)

Administrationskostnader

4, 5

-22

BRUTTORESULTAT

-22

Rörelseresultat

6

-22

Resultat efter finansiella poster

-22

Bokslutsdispositioner

22

Resultat före skatt

0

Årets resultat

0

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

URW Täby Holding AB
Org.nr 559425-5209

3 (10)

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i dotterföretag

7, 8

50

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

21

SUMMA TILLGÅNGAR

71

2024071731990

Balansräkning

Not

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

9

50

Fritt eget kapital

0

Summa eget kapital

50

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

21

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

71

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserad vinst inklusive årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-03-09	0	0	0	0
Bolagets bildande	50	0	0	50
Årets resultat	0	0	0	0
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	0	0	50

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-03-09
-2023-12-31
(10 mån)

Den löpande verksamheten
Rörelseresultat

-22

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning/Minskning av övriga rörelseskulder

22

Kassaflöde från den löpande verksamheten

0

Årets kassaflöde

0

Likvida medel vid årets början

0

Likvida medel vid årets slut

0

Tilläggsupplysningar

Not 1 Företagsinformation

Namn: URW Täby Holding AB

Org.nummer: 559425-5209

Huvudsaklig verksamhet: Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Koncernförhållanden

Företaget ägs av Rodamco AB, org.nr 556151-6633, med säte i Stockholm AB är ett dotterbolag till Rodamco Sverige AB, org.nr 556201-8654. Rodamco Sverige AB är ett dotterbolag till Rodamco Northern Europe AB, org.nr 556583-3612. Det senare bolaget ägs till 100% av Rodamco Europe Properties BV, reg.nr 247170522, med säte i Schiphol, Nederländerna. Moderbolaget i hela koncernen är Unibail-Rodamco-Westfield SE, reg.nr 682 024 096 RCS med säte i Paris, Frankrike.

Koncernredovisningen för den största koncernen där företaget ingår samt hållbarhetsredovisning upprättas av Unibail-Rodamco-Westfield SE.

Årsredovisningen för Unibail-Rodamco-Westfield SE publiceras på www.urw.com

Not 2 Grunder för upprättande av årsredovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer (01 - 2014). Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3.

Nya standarder och tolkningar

Nya och ändrade standarder och tolkningar som trätt i kraft från januari 2023 har inte haft väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

Nya och ändrade standarder och tolkningar som ännu ej trätt i kraft

Nya och ändrade standarder och tolkningar som ännu ej trätt i kraft förväntas inte få någon väsentlig påverkan på företagets finansiella rapporter.

Not 3 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

IFRS 9 Finansiella Instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när bolaget blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Finansiella instrumentens verkliga värde

Det verkliga värdet för finansiella tillgångar och skulder som handlas på en aktiv marknad bestäms med hänvisning till noterat marknadspris. Det verkliga värdet på andra finansiella tillgångar och skulder

bestäms enligt allmänt accepterade värderingsmodeller såsom diskontering av framtida kassaflöden och användning av information hämtad från aktuella marknadstransaktioner. För samtliga finansiella tillgångar och skulder bedöms det redovisade värdet vara en god approximation av dess verkliga värde, om inte annat särskilt anges.

Upplupet anskaffningsvärde och effektivräntemetoden

Upplupet anskaffningsvärde för en finansiell tillgång är det belopp till vilket den finansiella tillgången värderas vid det första redovisningstillfället minus kapitalbelopp, plus den ackumulerade avskrivningen med effektivräntemetoden av eventuell skillnad mellan det kapitalbeloppet och det utestående kapitalbeloppet, justerat för eventuella nedskrivningar. Redovisat bruttovärde för en finansiell tillgång är det upplupna anskaffningsvärdet för en finansiell tillgång före justeringar för en eventuell förlustreserv.

Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde med användning av effektivräntemetoden eller till verkligt värde via resultaträkningen. Effektivräntan är den ränta som vid en diskontering av samtliga framtida förväntade kassaflöden över den förväntade löptiden resulterar i det initialt redovisade värdet för den finansiella tillgången eller den finansiella skulden.

Kvittning av finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och nettoredovisas i balansräkningen när det finns legal rätt att kvitta och när avsikt finns att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Nedskrivningar

Bolaget redovisar en förlustreserv för förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde. Per varje balansdag redovisar bolaget förändringen i förväntade kreditförluster sedan det första redovisningstillfället i resultatet.

De förväntade kreditförlusterna för kundfordringar och avtalstillgångar beräknas med hjälp av data som är baserad på tidigare händelser, nuvarande förhållanden och prognoser för framtida ekonomiska förutsättningar.

Bolaget definierar fallissemang som att det bedöms osannolikt att motparten kommer att möta sina åtaganden på grund av indikatorer som finansiella svårigheter och missade betalningar. Bolaget skriver bort en fordran när inga möjligheter till ytterligare kassaflöden bedöms föreligga.

Egen text.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Omräkning av poster i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till Europeiska Centralbankens växelkurs per 31 december. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och skulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansnetto (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kapital (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning (tkr)

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Not 4 Ersättning till revisorer

Revisionsarvode faktureras från revisionsbyrån Deloitte AB direkt till moderbolaget, Rodamco Sverige AB. Arvodet ingår sedan i moderbolagets fakturering av administrativa tjänster till respektive dotterbolag.

Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats. Bolaget administreras av personal anställda i Rodamco Sverige AB. Verkställande direktör är anställd i koncernbolaget Rodamco Nederland B.V med säte i Schiphol, Nederländerna och erhåller lön där.

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

2023-03-09
-2023-12-31

Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen

98,17 %

Not 7 Andelar i dotterföretag

2023-12-31

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden

0

Inköp

50

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

50

Utgående redovisat värde

50

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
URWTäby AB	100	50

URW Täby Holding AB
Org.nr 559425-5209

10 (10)

50

URW Täby AB

Org.nr
559425-5217

Not 9 Aktiekapital

Antal aktier: 50 000

2023-12-31

Emmiferade och betalda:

Bolagets bildande

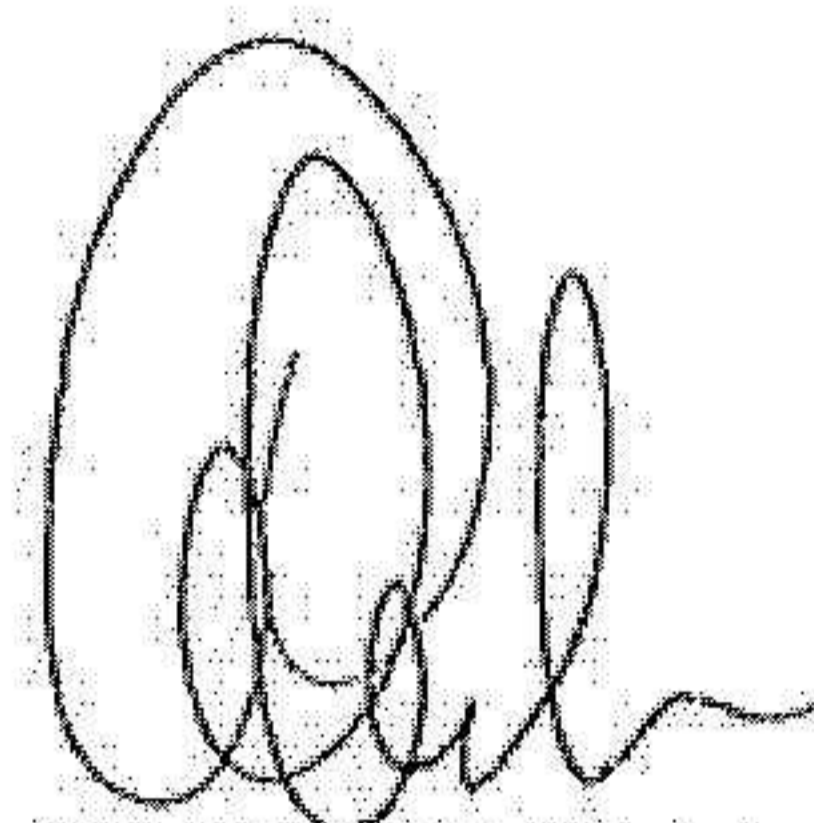
50

Vid årets slut

50

Stockholm den 2024-06-11

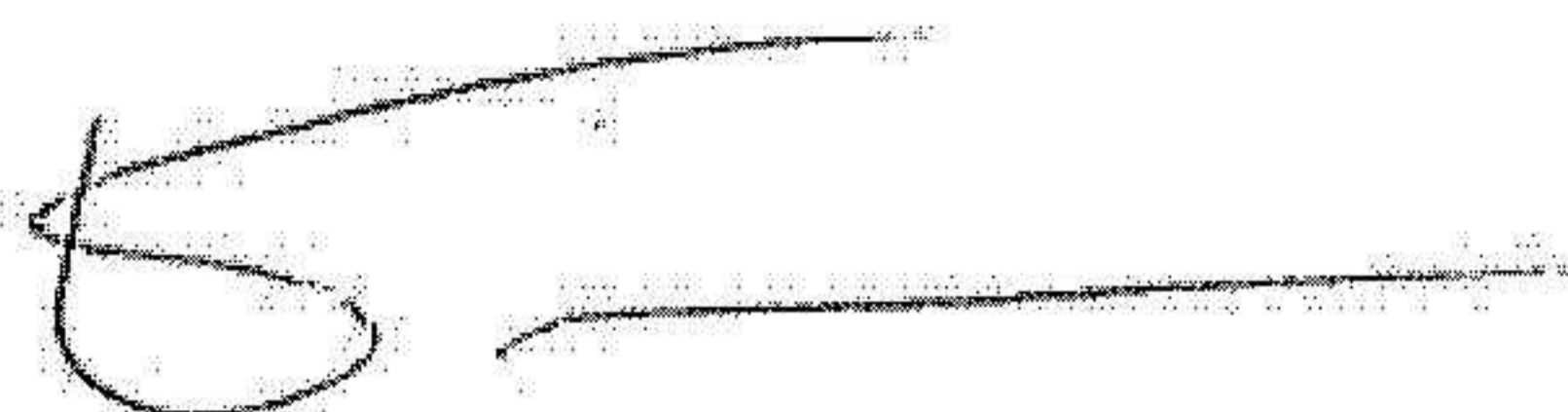
Jurn Hoeksema
Verkställande direktör



Samuel Renoux
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11

Deloitte AB



Erik Wiklund
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i URW Täby Holding AB
organisationsnummer 559425-5209

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för URW Täby Holding AB för räkenskapsåret 2023-03-09 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av URW Täby Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 URW Täby Holding 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsmed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna

kontrollen som vi identifierat.

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 URW Täby Holding AB för räkenskapsåret 2023-03-09 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 URW Täby Holding 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. 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm enligt efterföljande digital signatur

Deloitte AB

Erik Wiklund

Auktoriserad revisor

2024071732000

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."

ERIK WIKLUND

Undertecknare

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: 16ced3a4fd7263[...]d675df1768cb5

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-14 12:37:55 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>

Penneo dokumentnyckel: 77B2H-AAQTA-NG57M-MT6H0-8A4EH-LFX0Q