

Årsredovisning

för

Barings Core Fund Arendal MergCo AB

559366-9087

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Kristina Johnson, Styrelseledamot

2025-07-18

Styrelsen för Barings Core Fund Arendal MergCo AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades 22 februari 2022. Bolaget har till föremål för sin verksamhet att direkt och indirekt äga och förvalta fastigheter och fastighetsbolag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget anskaffat och avyttrat sitt dotterbolag Barings Core Fund Arendal PropCo AB. Försäljningen resulterade i en reavinst om 41 774 192,39 SEK.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (11 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	32 808	-1 182	-979
Soliditet (%)	99,9	47,2	90,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	1 520 520	-1 181 640	363 880
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 181 640	1 181 640	0
Årets resultat			37 106 914	37 106 914
Belopp vid årets utgång	25 000	338 880	37 106 914	37 470 794

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	338 880
årets vinst	37 106 914
	37 445 794
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	31 000 000
i ny räkning överföres	6 445 794
	37 445 794

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 355 822	-1 186 110
Summa rörelsekostnader		-1 355 822	-1 186 110
Rörelseresultat		-1 355 821	-1 186 110
Finansiella poster			
Resultat från andelar i dotterbolag	3	41 774 192	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		700 656	5 552
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-8 335 827	-1 082
Summa finansiella poster		34 139 021	4 470
Resultat efter finansiella poster		32 783 200	-1 181 640
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		4 323 714	0
Summa bokslutsdispositioner		4 323 714	0
Resultat före skatt		37 106 914	-1 181 640
Årets resultat		37 106 914	-1 181 640

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	615 046
Summa materiella anläggningstillgångar		0	615 046
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		0	615 046
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 354 446	0
Fordringar hos koncernföretag		4 323 714	0
Summa kortfristiga fordringar		5 678 160	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		31 827 853	156 484
Summa kassa och bank		31 827 853	156 484
Summa omsättningstillgångar		37 506 013	156 484
SUMMA TILLGÅNGAR		37 506 013	771 530

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		338 880	1 520 520
Årets resultat		37 106 914	-1 181 640
Summa fritt eget kapital		37 445 794	338 880
Summa eget kapital		37 470 794	363 880
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	58 750
Skulder till koncernföretag		0	200 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 219	148 900
Summa kortfristiga skulder		35 219	407 650
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 506 013	771 530

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

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 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Vinst vid försäljning av dotterbolag	41 774 192	0
	41 774 192	0

Bolaget har under r kenskaps!ret s!lt dotterbolaget Barings Core Fund Arendal PropCo AB reg. no. 559132-0378 den 9 april 2024.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader under året uppgick till 8 335 766 SEK och avser i sin helhet ränta till Barings Core Fund Sweden Holding AB

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter	-8 335 766	-1 082
	-8 335 766	-1 082

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	615 046	417 138
Inköp		197 908
Försäljningar/utrangeringar	-615 046	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	615 046
Utgående redovisat värde	0	615 046

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	538 741 254	0
Försäljningar	-538 741 254	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Barings Core Fund Sweden Holding AB, org.nr. 559039-0174. Moderföretaget i koncernen är Barings European Core Property Fund SCSp SICAV-SIF med säte i Luxemburg och registreringsnummer B 201.402. Koncernredovisningen upprättas för Barings European Core Property Fund SCSp SICAV-SIF och finns att tillgå på följande adress: 28, Boulevard F.W. Raiffeisen, L-2411 Luxembourg, Grand Duchy of Luxembourg

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Bolaget har inga ställda säkerhet eller eventalförpliktelser.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2025-06-10

Kristina Johnson
Kristina Johnson
Ordförande

Olli Hakala
Olli Hakala
Styrelseledamot

Andreas Norberg
Andreas Norberg
Styrelseledamot

Michael Vlandys
Michael Vlandys
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

KPMG AB

Marc Karlsson
Marc Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Barings Core Fund Arendal MergCo AB, org.nr 559366-9087

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Barings Core Fund Arendal MergCo AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Barings Core Fund Arendal MergCo 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.

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 Barings Core Fund Arendal MergCo 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 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 den 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. Den 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Barings Core Fund Arendal MergCo 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 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 Barings Core Fund Arendal MergCo 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 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-06-10

KPMG AB

Marc Karlsson

Marc Karlsson

Auktoriserad revisor