

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 – 2023-12-31

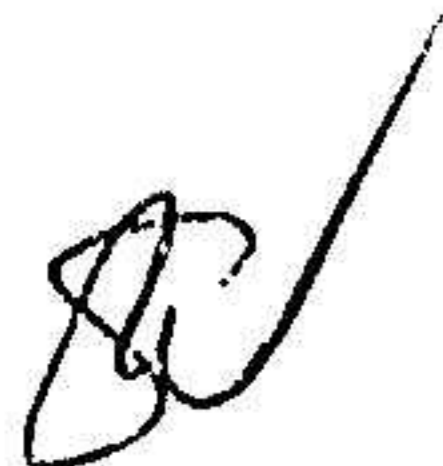
Colony Real Estate Sweden Holding AB

559335-0639

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Colony Real Estate Sweden Holding AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 20 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-05-24



Sara Williamson
Styrelseledamot

Årsredovisning
för
Colony Real Estate Sweden Holding AB
559335-0639
Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Colony Real Estate Sweden Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget avser att direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget ägs till 100% av Colony Real Estate AB (publ), org.nr 559317-5903, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Colony Real Estate Sweden Holding AB är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad i Colony Real Estate AB, org.nr 559317-5903, med säte i Stockholm. Det har inte skett några ägarförändringar under räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (4 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-51 221	-44 420	0
Soliditet (%)	0	0	100

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	46 460 247	-46 454 109	31 138
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-46 454 109	46 454 109	0
Erhållna aktieägartillskott		51 220 000		51 220 000
Årets resultat			-51 220 678	-51 220 678
Belopp vid årets utgång	25 000	51 226 138	-51 220 678	30 460

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 97 680 247 kr (46 460 247 kr)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	51 226 138
årets förlust	-51 220 678
	5 460
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 460
	5 460

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-46 679	-2 154
Summa rörelsekostnader		-46 679	-2 154
Rörelseresultat		-46 679	-2 154
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	0	9 562 355
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46 797	312 921
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-51 220 772	-54 293 369
Summa finansiella poster		-51 173 975	-44 418 093
Resultat efter finansiella poster		-51 220 654	-44 420 247
Resultat före skatt		-51 220 654	-44 420 247
Skatter			
Skatt på årets resultat		-24	-2 033 862
Årets resultat		-51 220 678	-46 454 109

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	38 960 822	90 162 714
Andra långfristiga fordringar	4	0	19 750
Summa finansiella anläggningstillgångar		38 960 822	90 182 464
Summa anläggningstillgångar		38 960 822	90 182 464

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	2 490 091
Summa kortfristiga fordringar		0	2 490 091

Kassa och bank

Kassa och bank		96 862	11 770 783
Summa kassa och bank		96 862	11 770 783
Summa omsättningstillgångar		96 862	14 260 874

SUMMA TILLGÅNGAR

39 057 684

104 443 338



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

51 226 138

46 460 247

Årets resultat

-51 220 678

-46 454 109

Summa fritt eget kapital

5 460

6 138

Summa eget kapital

30 460

31 138

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

36 958 338

102 378 338

Summa långfristiga skulder

36 958 338

102 378 338

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

2 033 886

2 033 862

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

35 000

0

Summa kortfristiga skulder

2 068 886

2 033 862

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 057 684

104 443 338

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 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	0	9 562 355
	0	9 562 355

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 399 833	0
Inköp	0	144 399 833
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 399 833	144 399 833
Ingående nedskrivningar	-54 237 119	0
Årets nedskrivningar	-51 201 892	-54 237 119
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-105 439 011	-54 237 119
Utgående redovisat värde	38 960 822	90 162 714

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 000	0
Tillkommande fordringar	0	76 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 000	76 000
Ingående nedskrivningar	-56 250	0
Årets nedskrivningar	-19 750	-56 250
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-76 000	-56 250
Utgående redovisat värde	0	19 750

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	36 958 338	102 378 338
	36 958 338	102 378 338

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Enligt beslut på 2023 års årsstämma har Colonys funktionella valuta ändrats till EUR från svenska kronor efter räkenskapsårets utgång.

2024060536823

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Stefan Gattberg
Ordförande

Edward Ekbohm
Styrelseledamot

Sara Williamson
Styrelseledamot

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

BDO Mälardalen AB

Thomas Näsfeldt
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557517765939

Dokument

Colony Real Estate Sweden Holding AB för 20230101-20231231 Update

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2024-05-17 15:11:38 CEST (+0200) av Sara Williamson (SW)

Färdigställt 2024-05-26 09:41:50 CEST (+0200)

Signerare

Sara Williamson (SW)

Colony Real Estate Sweden Holding AB

Personnummer 8007187548

sara.williamson@altaal.com

+4677018138



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara Christina Williamson"

Signerade 2024-05-17 15:12:11 CEST (+0200)

Stefan Gattberg (SG)

Colony Real Estate Sweden Holding AB

Personnummer 8112040236

stefan.gattberg@altaal.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Stefan Kristofer Gattberg"

Signerade 2024-05-17 15:12:54 CEST (+0200)

Edward Ekbon (EE)

Colony Real Estate Sweden Holding AB

Personnummer 9201111797

edward.ekbon@altaal.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EDWARD EKBOM"

Signerade 2024-05-20 08:59:28 CEST (+0200)

Thomas Näsfeldt (TN)

BOO i Maracalen AB

Personnummer 6004176217

thomas.nasfeldt@boo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Thomas Näsfeldt"

Signerade 2024-05-20 09:41:50 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517765939

2024060556824

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 Colony Real Estate Sweden Holding AB, org.nr 559335-0639

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Colony Real Estate Sweden Holding AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Colony Real Estate Sweden Holding 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.

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 Colony Real Estate Sweden 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 Colony Real Estate Sweden Holding 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Colony Real Estate Sweden Holding AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Mälardalen AB

Thomas Näsfeldt

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Thomas Näsfeldt
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-05-20 09:40:45 GMT+02:00
Transaktions-ID: d309c8bec13b4ce1b993d247615b0621