

ÅRSREDOVISNING

2023-07-01--2024-06-30

för

Cromwell Sweden AB

556693-8378

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Förändringar i eget kapital	8
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma den 28 Oktober 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö den 28 Oktober 2024



Pontus Flemme Gärdsell

2024110104053

ÅRSREDOVISNING

2023-07-01--2024-06-30

för

Cromwell Sweden AB

556693-8378

Årsredovisningen omfattar:

Sida

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Förändringar i eget kapital	8
Kassaflödesanalys	9
Tilläggsupplysningar	10

Cromwell Sweden AB
556693-8378

ÅRSREDOVISNING FÖR CROMWELL SWEDEN AB

Styrelsen och verkställande direktör för Cromwell Sweden AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att, direkt eller indirekt, bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget ingår i en koncern i vilken Cromwell Management Holdings Limited, organisationsnummer 2986841, är moderbolag med säte i London, England. Översta moderbolag i koncernen är Cromwell Property Group (ASX: CMW) vilka är noterade på Sydneybörsen och har säte i Brisbane, Australien.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit ett ovillkorat aktieägartillskott om 12 000 000 kr.

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

(Tkr)	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	2.089	2.662	-59	3.455	2.429
Resultat efter finansiella poster	-12.491	-9.074	-11.309	-7.097	-8.121
Balansomslutning	8.664	19.187	7.807	12.741	13.604
Antal anställda	9	8	7	8	8
Soliditet ⁽¹⁾	35%	18%	8%	2%	8%
Avkastning på eget kapital ⁽²⁾	neg.	neg.	neg.	neg.	neg.
Avkastning på totalt kapital ⁽³⁾	neg.	neg.	neg.	neg.	neg.

⁽¹⁾ Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

⁽²⁾ Årets resultat / Genomsnittligt justerat Eget kapital

⁽³⁾ (Resultat efter finansiella intäkter och kostnader + räntekostnader) / Genomsnittlig balansomslutning

Cromwell Sweden AB
556693-8378

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Cromwell Sweden AB:s verksamhet är i hög grad beroende av hur attraktivt Norden är för lokala och utländska fastighetsinvesteringar. Styrelsen har goda förhoppningar om att Norden under 2024/2025 skall vara en prioriterad region i en av de europeiska strategier som koncernen arbetar med att sjösätta. Dessutom fortsätter arbetet med att förverkliga ytterligare någon av de prioriterade strategierna för Norden och Sverige för att på så vis säkra framtida intäkter och ett positivt kassaflöde.

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	3.432.498
Erhållna aktieägartillskott	12.000.000
Årets resultat	-12.491.514
	<u>2.940.984</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning balanseras

2.940.984
<u>2.940.984</u>

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Cromwell Sweden AB
556693-8378

2024110104056

RESULTATRÄKNING

(Tkr)

Not

2023-07-01
2024-06-302022-07-01
2023-06-30

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

4

2.089

2.662

Övriga rörelseintäkter

18

5.744

5.239

7.833

7.901

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

5,6

-

3.417

-

3.059

Personalkostnader

7

-

16.859

-

13.841

Avskrivningar av materiella och

8

-

60

-

75

immateriella anläggningstillgångar

Rörelseresultat

-

12.503

-

9.074

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

9

12

-

Räntekostnader och liknande resultatposter

10

-

-

Resultat efter finansiella poster

-

12.491

-

9.074

Skatt på årets resultat

11

-

-

Årets resultat

-

12.491

-

9.074

Cromwell Sweden AB
556693-8378

2024110104057

BALANSRÄKNING

(Tkr)

	Not	30/06/2024	30/06/2023
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	12	5	32
		<u>5</u>	<u>32</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		50	119
		<u>50</u>	<u>119</u>
Summa anläggningstillgångar		55	151
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	13	-	869
Fordringar på koncernföretag	16, 18	-	14.909
Aktuella skattefordringar		374	747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1.060	1.398
		<u>1.434</u>	<u>17.923</u>
Kassa och bank	15	7.175	1.113
Summa omsättningstillgångar		8.609	19.036
SUMMA TILLGÅNGAR		8.664	19.187

Cromwell Sweden AB
556693-8378

2024110104058

BALANSRÄKNING

(Tkr)

Not

30/06/2024

30/06/2023

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1 000 aktier)

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Överkursfond

Balanserad vinst eller förlust

15.432

12.506

Årets resultat

-

12.491

-

9.074

2.941

3.432

Summa eget kapital

3.041

3.532

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

83

43

Skulder till koncernföretag

16, 18

5

10.225

Övriga kortfristiga skulder

556

748

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

4.979

4.639

5.623

15.655

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8.664

19.187

Cromwell Sweden AB
556693-8378

2024110104059

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

(Tkr)

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat		
Ingående balans per 1 juli 2022	100	11.815	-	11.309	606
Disposition av resultat enligt beslut av årsstämma		-	11.309	11.309	-
Aktieägartillskott		12.000			12.000
Årets resultat			-	9.074	- 9.074
Utgående balans per 30 juni 2023	100	12.506	-	9.074	3.532
Ingående balans per 1 juli 2023	100	12.506	-	9.074	3.532
Disposition av resultat enligt beslut av årsstämma		-	9.074	9.074	-
Aktieägartillskott		12.000			12.000
Årets resultat			-	12.491	- 12.491
Utgående balans per 30 juni 2024	100	15.432	-	12.491	3.041

Samtliga aktier är av samma aktieslag, är fullt betalda och berättigar till en röst. Inga aktier är reserverade för överlåtelse enligt optionsavtal eller andra avtal. Antalet aktier vid utgången uppgår till 1 000 (1 000) till ett kvotvärde av 100 kronor.

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 67 100 tkr (55 100 tkr).

Cromwell Sweden AB
556693-8378

KASSAFLÖDESANALYS

(Tkr)

	Not	01/07/2023 30/06/2024	01/07/2022 30/06/2023
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat	-	12.503	- 9.074
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar		60	75
Erhållen ränta		12	-
Betald inkomstskatt		373	- 373
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	-	12.058	- 9.372
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar		16.116	- 11.328
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder		1.968	20.454
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6.026	- 246
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-33	-73
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	33	- 73
Finansieringsverksamheten			
Ökning/minskning av övriga långfristiga fordringar		69	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		69	-
Årets kassaflöde		6.062	- 319
Likvida medel vid årets början		1.113	1.432
Likvida medel vid årets slut		7.175	1.113

Cromwell Sweden AB
556693-8378

NOTER

Not 1 Allmän information

Belopp i tkr om inget annat anges.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Cromwell Sweden AB:s årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter

Intäkter redovisas när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt och när huvudsakligen alla risker och rättigheter som är förknippade med ägandet övergått till köparen, vilket normalt inträffar i samband med leverans. Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter och liknande avdrag.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Utländsk valuta

Bolagets redovisningsvaluta och funktionella valuta är svenska kronor (SEK). Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs och uppkomna kursvinster och kursförluster ingår i resultatet.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Skatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultat i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Bolagets aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Cromwell Sweden AB
556693-8378

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier, möbler	5 år
Inventarier, datorer	3 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Likvida medel

Bolaget har endast medel på egna bankkonton.

Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med årsredovisningslagens indelning.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar bolagets förändringar av likvida medel under räkenskapsåret och har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Not 3 Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör löpande uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisnings-ändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Under räkenskapsåret har dock inga uppskattningar och antaganden gjorts som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

Cromwell Sweden AB
556693-8378

Not 4 Nettoomsättningens fördelning på verksamhetsgrenar och geografiska marknader

Bolaget redovisar ingen fördelning av omsättningen på verksamhetsgrenar eftersom bolaget endast har en verksamhetsgren (asset management) och endast är verksamt i Sverige.

Not 5 Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

	01/07/2023 30/06/2024	01/07/2022 30/06/2023
Deloitte		
Revisionsuppdrag	70	130
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-	-
Skatterådgivning	-	-
Övriga tjänster	-	-
Summa	70	130

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen, koncernredovisningen, bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning.

Not 6 Operationella leasingavtal

	01/07/2023 30/06/2024	01/07/2022 30/06/2023
Förfaller till betalning inom ett år	431	1.253
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	-	379
Förfaller till betalning senare än fem år	-	-
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	1.154	1.078
Summa	1.585	2.711

Uppgifterna i denna not avser operationella leasingavtal avseende hyra av lokaler och kontorsutrustning. Lokalhyresavtalen utlöper enligt nedan:

Stockholm	Rullende
Malmö	30/09/2024

Kontorsutrustning leasas i regel på tre år utan möjlighet till utköp.

Cromwell Sweden AB
556693-8378

2024110104064

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-07-01 - 2024-06-30		2022-07-01 - 2023-06-30	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Löner och andra ersättningar	4.124	7.137	3.768	5.991
Sociala kostnader	1.302	2.151	1.186	1.629
Pensionskostnader	579	762	346	806
Summa	6.005	10.049	5.301	8.427

Medelantal anställda

	01/07/2023	01/07/2022
	30/06/2024	30/06/2023
Män	4	4
Kvinnor	5	4
Summa	9	8

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

	01/07/2023	01/07/2022
	30/06/2024	30/06/2023
Män	3	2
Kvinnor	-	1
Summa	3	3

Not 8 Avskrivningar, nedskrivningar och återföringar

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar uppgår till 60 tkr (75 tkr).

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	01/07/2023	01/07/2022
	30/06/2024	30/06/2023
Ränteintäkter	-	-
Summa	-	-
Varav avseende koncernföretag	-	-

Cromwell Sweden AB
556693-8378

2024110104065

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	01/07/2023	01/07/2022
	30/06/2024	30/06/2023
Räntekostnader	-	-
Summa	-	-
Varav avseende koncernföretag	-	-

Not 11 Skatt på årets resultat

	01/07/2023	01/07/2022
	30/06/2024	30/06/2023
Aktuell skatt	-	-
Summa	-	-

	01/07/2023	01/07/2022
	30/06/2024	30/06/2023
Redovisat resultat före skatt	- 12.491	- 9.074
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6 %)	2.573	1.869
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	77	- 29
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-	-
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	-	-
Skatt hänförlig till i år uppkomna underskottsavdrag	- 2.650	- 1.840
Redovisad skattekostnad	-	-

Cromwell Sweden AB
556693-8378

2024110104066

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	30/06/2024	30/06/2023
Ingående anskaffningsvärde	895	822
Inköp	33	73
Försäljningar och utrangeringar	-108	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	820	895
Ingående avskrivningar	-863	-788
Försäljningar och utrangeringar	108	
Årets avskrivningar	-60	-75
Utgående ackumulerade avskrivningar	-815	-863
Utgående redovisat restvärde	5	32

Not 13 Kundfordringar

	30/06/2024	30/06/2023
Kundfordringar, brutto	-	869
Reserv för osäkra fordringar	-	-
Summa kundfordringar, netto efter reserv för osäkra fordringar	-	869

Företagsledningen bedömer att redovisat värde för kundfordringar, netto efter reserv för osäkra fordringar, överensstämmer med verkligt värde.

	30/06/2024		
	Brutto	Reserv osäkra kund- fordringar	Kund- fordringar
Aldersanalys kundfordringar			
Ej förfallna	-	-	-
Förfallna 30 dagar	-	-	-
Förfallna 31-60 dagar	-	-	-
Förfallna 61-90 dagar	-	-	-
Förfallna > 90 dagar	-	-	-
Summa	-	-	-

	30/06/2023		
	Brutto	Reserv osäkra kund- fordringar	Kund- fordringar
Aldersanalys kundfordringar			
Ej förfallna	-	-	-
Förfallna 30 dagar	869	-	869
Förfallna 31-60 dagar	-	-	-
Förfallna 61-90 dagar	-	-	-
Förfallna > 90 dagar	-	-	-
Summa	869	-	869

Bolagets bedömning är att betalning kommer erhållas för kundfordringar som är förfallna men inte skrivits ned, då kundernas betalningshistorik är god.

Cromwell Sweden AB
556693-8378

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	30/06/2024	30/06/2023
Förutbetalda lokalhyror	99	87
Upplupna förvaltningsintäkter	688	1.078
Övriga poster	273	234
Summa	1.061	1.398

Not 15 Kassa och bank

	30/06/2024	30/06/2023
Bank	7.175	1.113
Summa	7.175	1.113

Not 16 Fordringar på och skulder till koncernföretag

Av Fordran om 0 tkr (14 909 tkr) avser (4 684 tkr) Cromwell Management Holdings Limited, Cromwell European Management Servs Ltd. and Cromwell Finland Oy medan skulden om 5 tkr (10 225 tkr) avser Cromwell Europe Ltd. Både fordran och skulden löper utan ränta.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	30/06/2024	30/06/2023
Upplupna löner	1.388	1.237
Upplupna semesterlöner	1.984	1.496
Upplupna sociala kostnader	1.117	1.001
Övriga poster	489	904
Summa	4.979	4.639

Not 18 Transaktioner med närstående

	30/06/2024	30/06/2023
Vidarefakturering centralt upphandlade tjänster	5.744	5.239
Summa	5.744	5.239

Försäljning av varor och tjänster sker på marknadsmässiga villkor.

2024110104068

Cromwell Sweden AB
556693-8378

Not 19 Ställda säkerheter

	30/06/2024	30/06/2023
Spärrade bankmedel	50	118
Summa	50	118

Not 20 Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	3.432.498
Erhållna aktieägartillskott	12.000.000
Årets resultat	-12.491.514
	<u>2.940.984</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning balanseras	2.940.984
	<u>2.940.984</u>

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Bolaget har tillräcklig likviditet för att säkerställa att alla planerade betalningsförpliktelser uppfylls. Bolaget har erhållit en kapitaltäckningsgaranti från moderbolaget vilket garanterar driften till och med 31 oktober 2025. Inga händelser som väsentligt åverkar bedömningen av årsredovisningen har inträffat efter balansdagen.

Malmö den 28 Oktober 2024

DocuSigned by:
Pontus Flemme Gärdsell
854054A7523B42F...
Pontus Flemme Gärdsell
Verkställande direktör/Styrelseordförande

DocuSigned by:
Klaus Larsen
E95663341D61428...
Klaus Erik Lambert Larsen
Styrelseledamot

DocuSigned by:
Tim Sewell
18825544B056467...
Tim Sewell
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den 28 Oktober 2024.

Deloitte AB

DocuSigned by:
Paul Hansson
AB5218BD2ADD4B5...
Paul Hansson
Auktoriserad revisor

UTTALANDE FRÅN FÖRETAGSLEDNINGEN

Deloitte AB
Paul Hansson
201 23 Malmö

2024 /

Detta uttalande lämnas i anslutning till Er revision av årsredovisningen för **Cromwell Sweden AB** för det räkenskapsår som avslutas den **2024-06-30** och syftar till att ge uttryck för vår uppfattning om huruvida årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och därmed ger en rättvisande bild av bolagets ekonomiska ställning per den **2024-06-30** samt resultatet av verksamheten för det räkenskapsår som avslutats per detta datum enligt god redovisningssed i Sverige.

Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget daterade **2024-10-04**, särskilt att årsredovisningen ger en rättvisande bild och har upprättats enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar följande (utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva):

- Vi har försett er med:
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat,
 - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
- Vi har upplyst er om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
- Vi har upplyst er om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper företagsledningen, anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen och andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
- Vi har lämnat all information till er om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
- Vi har upplyst er om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
- Bolaget har uppfyllt alla sådana avtalsvillkor som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de inte hade uppfyllts. Det har inte förekommit några överträdelser av sådana föreskrifter från tillsynsmyndigheter som skulle kunna ha påverkat årsredovisningen väsentligt om de hade överträtts.
- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
- Vi har upplyst er om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.

2024110104070

10. Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
11. Vi har upplyst er om samtliga kända och potentiella tvister och skadeståndskrav vars effekt bör tas hänsyn till vid upprättande av årsbokslutet och dessa har redovisats korrekt i årsbokslutet.
12. Vi har inga planer eller avsikter som kan medföra väsentliga förändringar i värderingen av balanspost eller i klassificeringen av skulder och tillgångar i årsredovisningen.
13. Bolaget kan styrka sin äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredsställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i bolagets tillgångar förutom vad som framgår av not i årsredovisningen.
14. Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder och eventalförpliktelser och har i not i årsredovisningen lämnat tilläggsupplysningar om alla garantier som har utfärdats till förmån för tredje man.
15. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet. En förteckning över de felaktigheter som inte har rättats finns som bilaga A till detta uttalande.
16. Effekterna av felaktigheter hänförligt till bristfälliga upplysningar som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet. En förteckning över de bristfälliga upplysningar som inte har rättats finns som bilaga B till detta uttalande.
17. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.

Med vänlig hälsning

DocuSigned by:

Pontus Flemme Gärdsell

854054A7523B42F
Pontus Flemme Gärdsell

Verkställande direktör & styrelseordförande

DocuSigned by:

Klaus Larsen

E95663341D61428...
Klaus Larsen

Ekonomichef & styrelseledamot

2024110104071

Bilaga A – Sammanställning över ej justerade fel för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30

Beskrivning	Tillgångar (Övervärd.) Undervärd.	Skulder Övervärd. (Undervärd.)	30 Juni 2023- Eget kapital Övervärd. (Undervärd.)	Resultat Övervärd. (Undervärd.)
Inget				
TOTALT				

Bilaga B - Sammanställning över bristfälliga upplysningar i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30

Sektion/not i ÅR	Beskrivning
Inget	



2024110104072

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Cromwell Sweden AB
organisationsnummer 556693-8378

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cromwell Sweden AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Cromwell Sweden ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 Cromwell Sweden 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 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 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 Cromwell Sweden AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Cromwell Sweden 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 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Deloitte AB

DocuSigned by:

Paul Hansson

AB5218BD2ADD4B5...

Paul Hansson

Auktoriserad revisor

2024110104074

Certificate Of Completion

Envelope Id: 22A7982BCA3C44D4ADBE77E46FFACB6 Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Cromwell Sweden AB årsredovisning 2024-06-30 Final.pdf, Cromwell Sweden...
Contract type:
Name of existing tenant (A-I):
Name of existing tenant (J-Z):
Name of new tenant ("n/a" if not applicable):
Name of property: 0
Source Envelope:
Document Pages: 19 Signatures: 6 Envelope Originator: Klaus Larsen
Certificate Pages: 5 Initials: 0 k.larsen@cromwellpropertygroup.dk
AutoNav: Enabled IP Address: 2.109.91.194
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris

Record Tracking

Status: Original Holder: Klaus Larsen Location: DocuSign
28-10-2024 | 13:04 k.larsen@cromwellpropertygroup.dk

Signer Events

Klaus Larsen
k.larsen@cromwellpropertygroup.dk
Head of Finance, Nordics
Cromwell Property Group
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by: Klaus Larsen
E95663341D61428...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 2.109.91.194

Timestamp

Sent: 28-10-2024 | 13:06
Viewed: 28-10-2024 | 13:06
Signed: 28-10-2024 | 13:06

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Paul Hansson
phansson@deloitte.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by: Paul Hansson
AB5218BD2ADD4B5...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 163.116.168.115

Sent: 28-10-2024 | 13:06
Resent: 28-10-2024 | 14:17
Viewed: 28-10-2024 | 14:21
Signed: 28-10-2024 | 14:22

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 28-10-2024 | 14:21
ID: 40d15c25-98a7-4a41-8787-6d3c626b8bcf

Pontus Flemme Gärdsell
P.FlemmeGardsell@cromwellpropertygroup.se
Board member
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by: Pontus Flemme Gärdsell
854054A7523B42F...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.167.201.38

Sent: 28-10-2024 | 13:06
Viewed: 28-10-2024 | 13:07
Signed: 28-10-2024 | 13:08

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 28-10-2024 | 13:07
ID: 15737cd8-94f0-4c3f-9367-447e2eeaf3c9

Tim Sewell
T.Sewell@cromwellpropertygroup.co.uk
Director on behalf of Cromwell Director Ltd
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by: Tim Sewell
18825544B056467...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 167.98.113.212

Sent: 28-10-2024 | 13:06
Viewed: 28-10-2024 | 13:16
Signed: 28-10-2024 | 13:16

2024110104075

Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 28-10-2024 | 13:16
ID: 3b7ec8b0-dd9b-4bcc-bdeb-66d7d62bcfb9

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
-------------------------	-----------	-----------

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------	--------	-----------

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
-----------------------	--------	-----------

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------------	--------	-----------

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
---------------------------	--------	-----------

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	28-10-2024 13:06
Certified Delivered	Security Checked	28-10-2024 13:16
Signing Complete	Security Checked	28-10-2024 13:16
Completed	Security Checked	28-10-2024 14:22

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure

Forhåndsvisning af offentliggørelse

OFFENTLIGGØRELSE AF ELEKTRONISKE DOKUMENTER OG UNDERSKRIFTER

Fra tid til anden kan Cromwell Property Group- Danmark (vi, os eller Selskab) være forpligtet ved lov til at give dig visse skriftlige meddelelser eller oplysninger. Nedenfor er de vilkår og betingelser for at give dig sådanne meddelelser og oplysninger elektronisk gennem DocuSign-systemet. Læs venligst nedenstående oplysninger omhyggeligt og grundigt, og hvis du på tilfredstillende vis kan få adgang til disse oplysninger elektronisk og acceptere denne Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), bedes du bekræfte din aftale ved at vælge afkrydsningsfeltet ved siden af "Jeg accepterer at bruge elektroniske dokumenter og underskrifter", før du klikker på "CONTINUE" i DocuSign-systemet.

Få papirudgave

Du kan til enhver tid anmode os om en papirudgave af ethvert dokument, der leveres eller stilles elektronisk til rådighed for dig af os. Du vil have mulighed for at downloade og udskrive dokumenter, som vi sender til dig via DocuSign-systemet under og umiddelbart efter underskriftssessionen, og hvis du vælger at oprette en DocuSign-konto, kan du få adgang til dokumenterne i en begrænset periode (normalt 30 dage), efter at sådanne dokumenter først er sendt til dig. Hvis du efter denne tid ønsker, at vi sender dig papirudgaver af sådanne dokumenter fra vores kontor, vil du blive opkrævet et gebyr pr. side. Du kan anmode om levering af sådanne papirudgaver fra os ved at følge nedenstående procedure.

Tilbagetrækning af dit samtykke

Hvis du beslutter dig for at modtage meddelelser og oplysninger fra os elektronisk, kan du til enhver tid ændre mening og fortælle os, at du derefter ønsker at modtage de nødvendige meddelelser og oplysninger kun i papirudgave. Hvordan du skal informere os om din beslutning om at modtage fremtidige meddelelser og videregivelse i papirformat og trække dit samtykke til at modtage meddelelser og videregivelse elektronisk er beskrevet nedenfor.

Konsekvenser af at ændre dit valg

Hvis du vælger at modtage de nødvendige meddelelser og oplysninger kun i papirudgave, vil det forsinke den hastighed, hvormed vi kan gennemføre visse trin i transaktioner med dig og levere tjenester til dig, fordi vi først skal sende de nødvendige meddelelser eller oplysninger til dig i papirudgave og derefter vente, indtil vi modtager din bekræftelse af din modtagelse af sådanne papirmeddelelser eller -oplysninger fra dig. Desuden vil du ikke længere kunne bruge DocuSign-systemet til at modtage nødvendige meddelelser og samtykke elektronisk fra os eller til at underskrive elektroniske dokumenter fra os.

Alle meddelelser og oplysninger vil blive sendt til dig elektronisk

Medmindre du fortæller os andet i overensstemmelse med de procedurer, der er beskrevet heri, vil vi elektronisk via DocuSign-systemet give dig alle nødvendige meddelelser, bekendtgørelser, autorisationer, bekræftelser og andre dokumenter, der skal leveres eller stilles til rådighed til dig i løbet af vores relation til dig. For at reducere risikoen for, at du uforvarende ikke modtager nogen meddelelse eller oplysninger, foretrækker vi at give dig alle de nødvendige meddelelser og oplysninger på samme måde og til samme adresse, som du har givet os. Således kan du modtage alle oplysninger og meddelelser elektronisk eller i papirudgave gennem papirpostsystemet. Hvis du ikke er enig i denne proces, så oplys os som beskrevet nedenfor. Se også det ovenstående afsnit, der beskriver konsekvenserne af dit valg om ikke at modtage levering af meddelelser og oplysninger elektronisk fra os.

Sådan kontakter du Cromwell Property Group- Danmark:

Du kan kontakte os for at informere os om dine ændringer i, hvordan vi kan kontakte dig elektronisk, for at anmode om papirudgaver af visse oplysninger fra os og for at trække dit forudgående samtykke til at modtage meddelelser og oplysninger elektronisk som følger:

At rådgive Cromwell Property Group- Danmark om din nye e-mailadresse

For at fortælle os om en ændring i din e-mailadresse, hvortil vi skal sende meddelelser og oplysninger elektronisk til dig, skal du sende en e-mail til os på cromwell@cromwellpropertygroup.dk, og i sådan en anmodning skal du angive: din tidligere e-mailadresse, din nye e-mailadresse.

Hvis du har oprettet en DocuSign-konto, kan du opdatere den med din nye e-mailadresse via dine kontoindstillinger.

At anmode om papirudgaver fra Cromwell Property Group- Danmark

For at anmode om levering af papirudgaver af de meddelelser og oplysninger fra os, som vi tidligere har givet dig elektronisk, skal du sende os en e-mail til cromwell@cromwellpropertygroup.dk, og i sådan en anmodning skal du angive din e-mailadresse, fulde navn, postadresse og telefonnummer. Vi har ikke brug for andre oplysninger fra dig for at trække dit samtykke tilbage. Konsekvenserne af at trække dit samtykke tilbage for onlinedokumenter vil være, at transaktioner kan tage længere tid at behandle.

At tilbagekalde dit samtykke til Cromwell Property Group- Danmark

For at informere os om, at du ikke længere ønsker at modtage fremtidige meddelelser og oplysninger i elektronisk format, kan du:

- i. nægte at underskrive et dokument fra din underskrivelsession, og på den efterfølgende side, skal du vælge afkrydsningsfeltet, som angiver, du ønsker at trække dit samtykke, eller du kan;
- ii. send os en e-mail til cromwell@cromwellpropertygroup.dk og i selve anmodningen skal du angive din e-mail, fulde navn, mailadresse og telefonnummer. Vi fakturerer dig for eventuelle gebyrer for levering af meddelelser og oplysninger i papirudgave, såfremt der er nogen forbundet hermed.

Nødvendig hardware og software

Minimumskravene til brug af DocuSign-systemet kan ændre sig over tid. De nuværende systemkrav findes her: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Godkendelse af din adgang og dit samtykke til at modtage og underskrive dokumenter elektronisk

For at bekræfte til os, at du kan få adgang til disse oplysninger elektronisk, hvilket vil ligne andre elektroniske meddelelser og oplysninger, som vi vil give dig, bedes du bekræfte, at du har læst denne ERSD, og (i) at du er i stand til at udskrive på papir eller elektronisk gemme denne ERSD til din fremtidige reference og adgang, eller (ii) at du er i stand til at e-maile denne ERSD til en e-mailadresse, hvor du vil være i stand til at udskrive på papir eller gemme det til din fremtidige reference og adgang. Hvis du desuden accepterer at modtage meddelelser og oplysninger udelukkende i elektronisk format som beskrevet heri, skal du vælge afkrydsningsfeltet ved siden af "Jeg accepterer at bruge elektroniske dokumenter og underskrifter", før du klikker på "CONTINUE" i DocuSign-systemet.

Ved at vælge afkrydsningsfeltet ved siden af "Jeg accepterer at bruge elektroniske dokumenter og underskrifter", bekræfter du, at:

- Du kan få adgang til og læse denne Electronic Record og Signature Disclosure, og
- Du kan udskrive dette elektroniske dokument og denne underskrift på papir, eller gemme eller sende dette elektroniske dokument og oplysning til et sted, hvor du kan udskrive det til fremtidig reference og adgang, og
- Indtil eller medmindre du meddeler Cromwell Property Group- Danmark som beskrevet ovenfor, accepterer du udelukkende at modtage alle meddelelser, bekendtgørelser, autorisationer, bekræftelser og andre dokumenter, som Cromwell Property Group- Danmark skal give dig eller stille til rådighed til dig i løbet af din relation til Cromwell Property Group- Danmark.