

# Årsredovisning

för

## EQT Exeter Advisors Sweden AB

559296-3507

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EQT Exeter Advisors Sweden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 10 oktober 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-10-10

Josefin Nowén Wirkkala



Vidimeras

~~Karin Bergström~~

1 (8)

Karin Bergström

+46 72 886 75 28

# Årsredovisning

för

## EQT Exeter Advisors Sweden AB

559296-3507

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen för EQT Exeter Advisors Sweden 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

### Information om verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att tillhandahålla fastighetsrådgivning och annan konsultverksamhet.

Det har inte skett några betydande förändringar i dessa aktiviteter under räkenskapsåret 2023. Bolaget har inte påverkats av några väsentliga ekonomiska eller geopolitiska händelser.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	17 097	20 639	9 947
Resultat efter finansiella poster	-5 696	1 443	292
Soliditet (%)	72,4	79,1	85,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	194 675 981	1 141 288	<b>195 842 269</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 141 288	-1 141 288	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		29 737 270		<b>29 737 270</b>
Årets resultat			-5 699 413	<b>-5 699 413</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>225 554 539</b>	<b>-5 699 413</b>	<b>219 880 126</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	225 554 539
årets förlust	-5 699 413
	<b>219 855 126</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	219 855 126
	<b>219 855 126</b>

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

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

17 097 290

20 638 578

17 097 290

20 638 578

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-5 718 368

-5 441 352

Personalkostnader

2

-16 025 143

-11 918 463

-21 743 511

-17 359 815

**Rörelseresultat**

-4 646 221

3 278 763

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

693 697

14 509

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 743 800

-1 850 253

-1 050 103

-1 835 744

**Resultat efter finansiella poster**

-5 696 324

1 443 019

**Resultat före skatt**

-5 696 324

1 443 019

Skatt på årets resultat

-3 089

-301 731

**Årets resultat**

-5 699 413

1 141 288

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	239 825 138	200 842 429
		<b>239 825 138</b>	<b>200 842 429</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>239 825 138</b>	<b>200 842 429</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		58 807 413	41 463 931
Aktuella skattefordringar		135 747	390 070
Övriga fordringar		5 056 767	4 659 021
		<b>63 999 927</b>	<b>46 513 022</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>63 999 927</b>	<b>46 513 022</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>303 825 065</b>	<b>247 355 451</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

225 554 539

194 675 981

Årets resultat

-5 699 413

1 141 288

**219 855 126**

**195 817 269**

**Summa eget kapital**

**219 880 126**

**195 842 269**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

32 397

0

Skulder till koncernföretag

80 808 062

49 544 922

Övriga skulder

547 991

548 993

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 556 489

1 419 267

**Summa kortfristiga skulder**

**83 944 939**

**51 513 182**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**303 825 065**

**247 355 451**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter uppkommer från utförandet av tjänster och redovisas i posten Nettoomsättning. Intäkter värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas för tjänster som utförts, dvs. till försäljningspris exklusive rabatter och liknande prisavdrag samt mervärdesskatt.

#### Utförande av tjänster

Företaget genererar intäkter från tjänster i form av arvode för rådgivning och intäktsredovisas i den period då tjänsten utförs.

#### Finansiella anläggningstillgångar

##### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

##### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital. Aktuella skattefordringar och skatteskulder kvittas i de fall det finns en legal kvittningsrätt.

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### Aktiesparprogram

Vid bolagsstämman den 27 juni 2019 beslutades att införa ett aktiesparprogram för anställda i EQT AB koncernen. Syftet med aktiesparprogrammet är att gynna och bevara ett starkt engagemang för koncernen samt bidra till långsiktigt värde för aktieägarna då medarbetarnas mål förenas med aktieägarnas.

Aktiesparprogrammet kostnadsförs löpande under kvalifikationsperioden såsom en personalkostnad vilken bokförs mot eget kapital. För mer detaljerad information hänvisas till EQT AB:s koncernredovisning.

### 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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	5	5

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 842 429	57 839 583
Inköp	38 982 709	143 002 846
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>239 825 138</b>	<b>200 842 429</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>239 825 138</b>	<b>200 842 429</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

Företaget har inga ställda säkerheter.

EQT Exeter Advisors Sweden AB  
Org.nr 559296-3507

Vidimeras  
~~Leena~~  
Karolin Bergström<sup>8 (8)</sup>  
+46 72 886 75 28

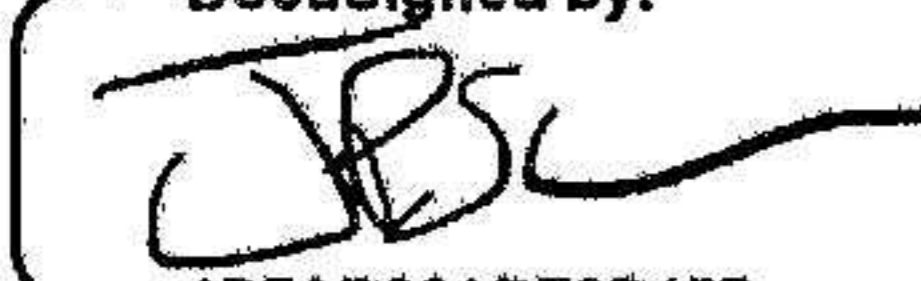
### Not 5 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.


### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vid tidpunkten för fastställande av årsredovisningen har bolagets styrelse och ledning inte identifierat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

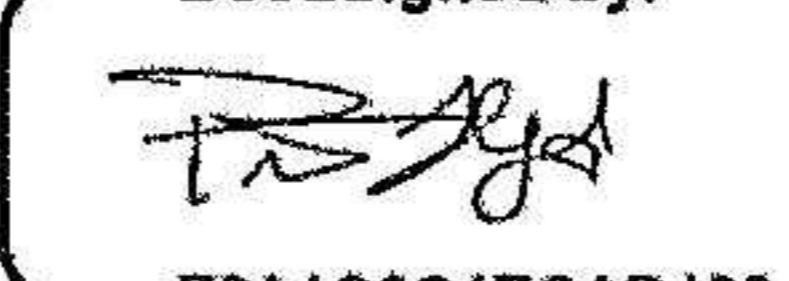
Stockholm 2024- 07-03

DocuSigned by:  
  
1B7AD38ABF2B45B...


James Peter Stuart Golunski  
Ordförande

DocuSigned by:  
  
3301D72DCFB24E0...

Erik Gunnarsson

DocuSigned by:  
  
F9A1C8C1ECAD408...

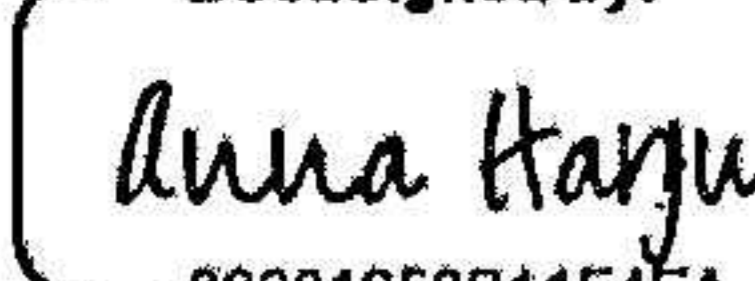
John Peter Lloyd

DocuSigned by:  
  
1B161E9EB7F64AC...

Josefin Nowén Wirkkala

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024- 07-07

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
02681258B11F4EA...

Anna Harju  
Auktoriserad revisor

2024102302312

Vidimeras  
~~Harju~~  
Karou Bergström  
+46 72 886 75 28  
**DocuSign**

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 9267ACE97CE34BF4819860DD42155924  
Subject: (I) Docusign: EEA Sweden AB - AGM & FS Adoption  
Source Envelope:  
Document Pages: 15  
Certificate Pages: 7  
AutoNav: Enabled  
Envelopeld Stamping: Disabled  
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:  
Petros Vardanian  
Regeringsgatan 25  
STOCKHOLM, ST 111 53  
petros.vardanian@eqtpartners.com  
IP Address: 185.148.140.118

**Record Tracking**

Status: Original  
7/2/2024 5:07:28 PM  
Holder: Petros Vardanian  
petros.vardanian@eqtpartners.com

Location: DocuSign

**Signer Events**

Anna Harju  
anna.harju@kpmg.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

**Signature**

DocuSigned by:  
*Anna Harju*  
02681258B11F4EA...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 83.227.0.227

**Timestamp**

Sent: 7/2/2024 5:28:31 PM  
Resent: 7/3/2024 8:43:38 AM  
Resent: 7/3/2024 1:41:10 PM  
Resent: 7/5/2024 2:14:22 PM  
Viewed: 7/7/2024 9:16:22 PM  
Signed: 7/7/2024 9:16:51 PM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:

Workflow ID: db4f8730-7cbd-4fbf-8f83-f00aa6766129  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 9c04d88d-bf5e-52a5-b981-b03d38768a91  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 7/7/2024 9:15:55 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: db4f8730-7cbd-4fbf-8f83-f00aa6766129  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: a350effa-b13a-575e-9ea9-b145150e9980  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 7/8/2024 9:08:41 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 7/7/2024 9:16:22 PM  
ID: 2cdd4e1a-a3ac-4336-88a7-6d9dea5434e0

Anna Josefin Nowén Wirkkala  
Josefin.NowenWirkkala@eqtpartners.com  
Group General Counsel, Corp  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
*Anna Josefin Nowén Wirkkala*  
1B161E9EB7F64AC...

Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 94.234.105.106

Sent: 7/2/2024 5:28:28 PM  
Viewed: 7/2/2024 5:35:00 PM  
Signed: 7/2/2024 5:35:10 PM

**Authentication Details**



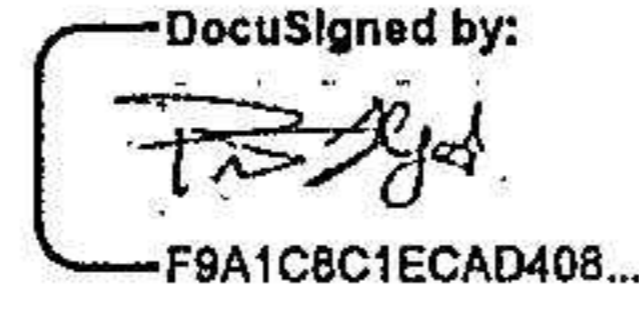
Vidimeras  
~~Karouin Bergstrom~~  
Karouin Bergstrom  
+46 72 886 75 28

2024102302313

**Signer Events**

JOHN PETER LLOYD  
pete.lloyd@eqtexeter.com  
Authorized Signatory  
Pool 2 Industrial TX 2 LLC  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**



Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
Using IP Address: 208.184.134.138

**Timestamp**

Sent: 7/2/2024 5:28:30 PM  
Resent: 7/2/2024 5:39:45 PM  
Viewed: 7/2/2024 5:43:38 PM  
Signed: 7/2/2024 5:43:51 PM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: db4f8730-7cbd-4fbf-8f83-f00aa6766129  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Government Issued Id Document  
Type of Document: Driver's License  
Identification Level: ID Only  
Transaction Unique ID: 0def846d-558a-5c34-97fa-a9f983121444  
Country or Region of ID: US  
Result: Failed - incorrect signer name  
Performed: 7/2/2024 5:36:28 PM

Identity Verification Details:  
Workflow ID: db4f8730-7cbd-4fbf-8f83-f00aa6766129  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Government Issued Id Document  
Type of Document: Driver's License  
Identification Level: ID Only  
Transaction Unique ID: 3d938098-4a97-5f3a-bfa2-f5b65109e16d  
Country or Region of ID: US  
Result: Passed  
Performed: 7/2/2024 5:43:21 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

Karl Erik Gunnar Gunnarsson  
erik.gunnarsson@eqtpartners.com  
Director  
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 188.149.193.149

Sent: 7/2/2024 5:28:29 PM  
Resent: 7/2/2024 5:41:24 PM  
Resent: 7/3/2024 8:43:40 AM  
Viewed: 7/3/2024 8:52:35 AM  
Signed: 7/3/2024 8:52:44 AM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: db4f8730-7cbd-4fbf-8f83-f00aa6766129  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 833db7ed-88e0-5f01-b58b-66b8d0e1d182  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 7/3/2024 8:52:20 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

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**

Michael Atti  
 michael.atti@eqtexeter.com  
 Corporate Financial Controller - Europe  
 Security Level: Email, Account Authentication  
 (None)

**Status**

**COPIED**

**Timestamp**

Sent: 7/2/2024 5:28:32 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
 Not Offered via DocuSign

**Witness Events****Signature****Timestamp****Notary Events****Signature****Timestamp****Envelope Summary Events****Status****Timestamps**

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	7/2/2024 5:28:32 PM
Envelope Updated	Security Checked	7/2/2024 5:39:44 PM
Envelope Updated	Security Checked	7/2/2024 5:39:44 PM
Envelope Updated	Security Checked	7/2/2024 5:41:24 PM
Envelope Updated	Security Checked	7/3/2024 9:05:39 AM
Certified Delivered	Security Checked	7/3/2024 8:52:35 AM
Signing Complete	Security Checked	7/3/2024 8:52:44 AM
Completed	Security Checked	7/7/2024 9:16:51 PM

**Payment Events****Status****Timestamps**

**Electronic Record and Signature Disclosure**





Vidimeras  
~~Asena~~  
Karolin Bergström  
+46 72 8867528

# 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."

2024102302315

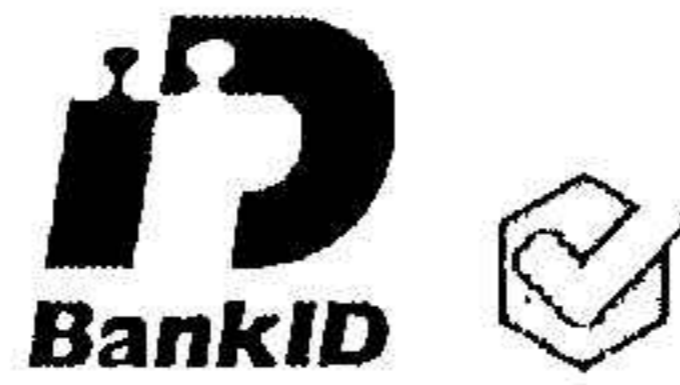
**Anna Katariina Harju (SSN-validerad)**

Auktoriserad revisor

Serienummer: ad151497e4353d[...]5fe4b74a3b0b5

IP: 83.227.xxx.xxx

2024-07-07 19:13:53 UTC



Penneo dokumentnummer: 8VAMTT.5CA12.AVIIT7.5EDEF1\_01 7UM.CREIK

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>