

Hawk Propco (Sweden) AB
Org nr 559099-8992

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.


Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Hawk Propco (Sweden) AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2023-06-30


Namnförtydligande:

Jean-François Bossy

Director

Hawk Propco (Sweden) AB
Org nr 559099-8992

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Jag intygar att denna kopia
stämmer med originalet.
Isabelle Stalley

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Örja 1:20 i Landskrona kommun.

Fastigheten består av en terminaldel om ca 32 200 m² och en kontorsdel om ca 9 800 m². Fastigheten är strategiskt belägen öster om centrala Landskrona. Läget ger access till flera av Sveriges viktigaste motorvägar såsom E4, E6, E20 och E22. I Malmö länkar E20 Sverige till Danmark och Europa genom Öresundsbron samtidigt som hamnarna i Trelleborg, Malmö respektive i Helsingborg återfinns i närområdet.

Fastigheten är fullt uthyrd på ett långt hyresavtal till DSV, ett av världens största logistikföretag.

Fastigheten nyttjas som DSV:s nordiska hub innebärande att godstransporter från Europa omlastas i fastigheten för vidare distribution inom Norden. Detsamma gäller för export, där varor från Norden dirigeras genom fastigheten. Sammantaget innebär detta att DSVs totala flöde av transporter i Norden hanteras via fastigheten med över 600 av- och pålastande transportfordon per dag. Cirka 500 personer arbetar i anläggningen inklusive ett stort antal viktiga management och IT funktioner.

Byggnaderna uppfördes 2012 med högkvalitativa material och är miljöcertifierade enligt Sweden Green Building Council.

Hawk Propco (Sweden) AB förvaltas av Newsec Property Asset Management Sweden AB, som förutom fastighetsförvaltning även ansvarar för den ekonomiska förvaltningen.

Moderbolaget är Hawk Holdco S.à r.l. - reg nr B247880, med säte i Luxemburg, som äger samtliga aktier i bolaget.

Företagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föregående räkenskapsår var förlängt och avsåg perioden 2020-07-01 - 2021-12-31, jämförelsesiffrorna blir därför ej jämförbara.

Under räkenskapsåret har Covid-19 fortsatt att spridas över världen. Numera klassas inte viruset som en allmän- och samhällsfarlig sjukdom, detta sedan den 1 april 2022. Bolaget följer eventuella restriktioner som kan komma kring coronaviruset åter igen, men till dags dato har inga betydande effekter noterats i verksamheten till följd av det.

Under räkenskapsåret har Ryssland invaderat Ukraina, men till dags dato har detta inte haft en direkt påverkan på företagets verksamhet eller resultat i sig. Bolaget följer händelseutvecklingen. Kriget har indirekt bidragit till en hög inflation under 2022 med stigande räntor och stigande energipriser. Detta har dock ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

m

Flerårsjämförelse

	<u>2022</u>	<u>2020/21</u> <u>(18 mån)</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Nettoomsättning	43 624	64 274	42 426	42 033
Resultat efter finansiella poster	14 822	-6 752	2 970	1 692
Balansomslutning	658 081	667 880	669 101	686 061
Soliditet	%	17,5	30,7	3,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Övrigt</u> <u>fritt eget</u> <u>kapital</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>	<u>Summa</u> <u>eget</u> <u>kapital</u>
Belopp vid årets ingång	50	198 715	-24 993	173 772
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Balanseras i ny räkning		-24 993	24 993	
Utdelning		-102 950		-102 950
Årets resultat	—	—	<u>14 588</u>	<u>14 588</u>
Belopp vid årets utgång	50	70 772	14 588	85 410

Akkumulerat aktieägartillskott uppgår till totalt 198 715 tkr (198 715 tkr).

m

2023071209697

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	70 772 197
Årets resultat	14 588 173
	<hr/>
	kronor 85 360 370

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Utdelning till ägarna	20 000 000
Balanseras i ny räkning	65 360 370
	<hr/>
	kronor 85 360 370

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st (Försiktighetsregeln).

Styrelsen bemyndigas att fastställa betalningsdag.

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2020-07-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	3	43 624	64 274
		<u>43 624</u>	<u>64 274</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetsrelaterade kostnader		-1 336	-1 989
Övriga externa kostnader		-2 723	-3 067
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-17 525</u>	<u>-26 288</u>
Summa rörelsens kostnader		-21 584	-31 344
Rörelseresultat		22 040	32 930
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	437	71
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-7 655</u>	<u>-39 753</u>
Summa resultat från finansiella poster		-7 218	-39 682
Resultat efter finansiella poster		14 822	-6 752
Bokslutsdispositioner	6	2 135	-19 532
Skatt på årets resultat	7, 8	<u>-2 369</u>	<u>1 291</u>
Årets resultat		<u>14 588</u>	<u>-24 993</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	9	569 932	579 572
Inventarier, verktyg och installationer	10	33 511	41 396
		<u>603 443</u>	<u>620 968</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	11	45 611	30 264
Andra långfristiga fordringar	12	1 200	1 425
		<u>46 811</u>	<u>31 689</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>650 254</u>	<u>652 657</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		-	8
Övriga fordringar		68	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	241	328
		<u>309</u>	<u>340</u>
Kassa och bank		<u>7 518</u>	<u>14 883</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>7 827</u>	<u>15 223</u>
Summa tillgångar		<u>658 081</u>	<u>667 880</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50	50
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		70 772	198 715
Årets resultat		14 588	-24 993
Summa fritt eget kapital		<u>85 360</u>	<u>173 722</u>
Summa eget kapital		<u>85 410</u>	<u>173 772</u>
Obeskattade reserver	14	<u>37 598</u>	<u>39 732</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	<u>19 957</u>	<u>18 992</u>
Summa avsättningar		<u>19 957</u>	<u>18 992</u>
Långfristiga skulder	15		
Skulder till koncernföretag		<u>429 362</u>	<u>429 362</u>
Summa långfristiga skulder		<u>429 362</u>	<u>429 362</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		63	-
Skulder till koncernföretag		80 091	972
Aktuella skatteskulder		2 394	81
Övriga skulder		2 626	2 623
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	<u>580</u>	<u>2 346</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>85 754</u>	<u>6 022</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>658 081</u>	<u>667 880</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning "K3". Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hysesintäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hysesintäkter inklusive tillägg aviseras i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt.

Inkomstskatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i

den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Immateriella tillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Aktiveringsmodellen tillämpas för internt upparbetade immateriella tillgångar.

Avskrivningar görs linjärt över den bedömda nyttjandetiden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Nyttjandeperioden på dessa komponenter har bedömts variera mellan 30-100 år och den genomsnittliga avskrivningstakten för dessa komponenter är ca 1,92 %.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stommar	100 år
Tak	60 år
Fasad	50 år
Inre ytskikt och stomkompletteringar	35 år
Installationer (el, rör, ventilation, hiss)	30 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Ersättningar till anställda

Bolaget har inte haft några anställda.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfalldag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Långfristiga fordringar och skulder

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Med upplupet anskaffningsvärde avses det belopp till vilket tillgången eller skulden initialt redovisades med avdrag för amorteringar, tillägg eller avdrag för ackumulerad periodisering enligt effektivräntemetoden av den initiala skillnaden mellan erhållet/betalat belopp och belopp att betala/erhålla på förfalldagen samt med avdrag för nedskrivningar.

Effektivräntan är den ränta som vid en diskontering av samtliga framtida förväntade kassaflöden över den förväntade löptiden resulterar i det initialt redovisade värdet för den finansiella tillgången eller den finansiella skulden.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. Avsättningen redovisas till nuvärdet av de framtida betalningar som krävs för att reglera förpliktelsen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Eget kapital

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

Obeskattade reserver

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

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Leasingavtal

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

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Nedan redogörs för de viktigaste antaganden om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår.

Den externa värderingen av förvaltningsfastigheten är baserad på framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra och kan inte tas som en utfästelse om framtida utfall. Den uppskjutna skattefordran avseende taxerade underskott har bedömts kunna nyttjas fullt ut. Framtida förändringar i gällande lagstiftning kan komma att påverka den uppskjutna skattefordran, liksom rätten till avdrag för finansiella underskott.

Not 3 Intäkternas fördelning

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-12-31</u>
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Hyror	43 624	64 274
Summa	<u>43 624</u>	<u>64 274</u>

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkter varav från koncernföretag	417	71
Kursdifferenser	20	-
Summa	<u>437</u>	<u>71</u>

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Räntekostnader varav till koncernföretag	-6 214	-8 917
Räntekostnader varav till kreditinstitut	-	-5 127
Finansieringskostnader	-228	-2 992
Ränta avseende nuvärde uppskjuten skatt	-1 035	-1 558
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-178	-21 160
Summa	<u>-7 655</u>	<u>-39 754</u>

Not 6 Bokslutsdispositioner

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-6 221	19 532
Avsättning till periodiseringsfond	4 086	-
Summa	<u>-2 135</u>	<u>19 532</u>

Not 7 Skatt på årets resultat

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2020-07-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Aktuell skatt	-2 439	-
Uppskjuten skatt	70	1 291
Skatt på årets resultat	<u>-2 369</u>	<u>1 291</u>
Redovisat resultat före skatt	16 957	-26 284
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (20,6%)	-3 493	5 415
Effekt av ej skattepliktiga poster	-10	-11
Effekt av omvärdering temporära skillnader	67	172
Effekt av generell ränteavdragsbegränsning	980	-4 285
Effekt av korrigerings av skatt från tidigare år	87	-
Redovisad skattekostnad	<u>-2 369</u>	<u>1 291</u>

Not 8 Uppskjuten skatt

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av		
Byggnader och mark	3 197	2 641
Fusionsvärde	16 760	16 798
Underskottsavdrag	-	-447
	<u>19 957</u>	<u>18 992</u>

Not 9 Förvaltningsfastigheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	625 364	625 364
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	625 364	625 364
Ingående ackumulerade avskrivningar	-45 792	-31 331
Årets avskrivningar	-9 640	-14 461
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 432	-45 792
Utgående restvärde enligt plan	<u>569 932</u>	<u>579 572</u>
Bokfört värde byggnader i Sverige	447 897	457 537
Bokfört värde mark i Sverige	122 035	122 035
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för bolagets hyreshusenhet varav byggnader:	61 600 49 000	66 400 50 000

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	78 850	78 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 850	78 850
Ingående ackumulerade avskrivningar	-37 453	-25 626
-Avskrivningar	-7 886	-11 827
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 339	-37 453
Utgående restvärde enligt plan	<u>33 511</u>	<u>41 397</u>

Hawk Propco (Sweden) AB
559099-8992

15(17)

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	30 264	-
- Tillkommande fordringar	15 347	30 264
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 611	30 264
Utgående redovisat värde	<u>45 611</u>	<u>30 264</u>

Not 12 Övriga långfristiga fordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 567	-
Tillkommande fordringar	3	1 567
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 570	1 567
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-142	-
Årets nedskrivningar	-228	-142
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-370	-142
Utgående redovisat värde	<u>1 200</u>	<u>1 425</u>

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	241	328
	<u>241</u>	<u>328</u>

2023071209709

M

Not 14 Obeskattade reserver

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	33 512	39 732
Periodiseringsfond	4 086	-
Summa	<u>37 598</u>	<u>39 732</u>

Not 15 Upplåning

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Förfallotider Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	429 362	429 362
Summa	<u>429 362</u>	<u>429 362</u>

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Övriga poster	580	2 346
Summa	<u>580</u>	<u>2 346</u>

Not 17 Ställda säkerheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckningar	410 000	410 000
Summa ställda säkerheter	<u>410 000</u>	<u>410 000</u>

Not 18 Uppgift om moderföretag

Hawk Propco (Sweden) AB är ett helägt dotterbolag till Hawk Holdco S.à r.l. (Luxembourg) - reg nr B247880, som ingår i koncernen Blackstone Property Partners Europe.

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

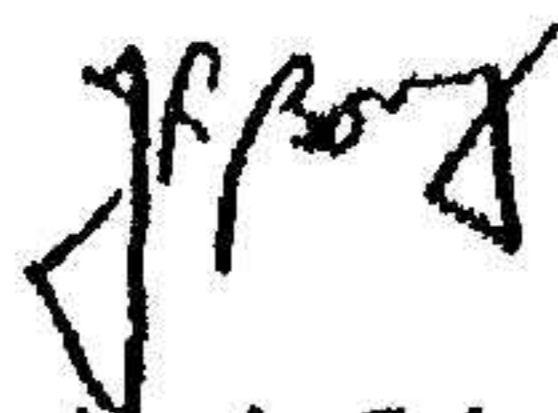
Covid-19 viruset klassas numera inte som en allmänfarlig- och samhällsfarlig sjukdom, detta sedan den 1 april 2022. Och eftersom 2022 inte präglades av några större konsekvenser tros inte heller 2023 förändras nämnvärt för marknaden och för bolaget. Per dags dato har dock ingen väsentlig effekt noterats på bolagets verksamhet.

Efter årets utgång har kriget mellan Ryssland och Ukraina fortlöpt, men har inte påverkat företagets verksamhet eller resultat. Bolaget följer händelseutvecklingen.

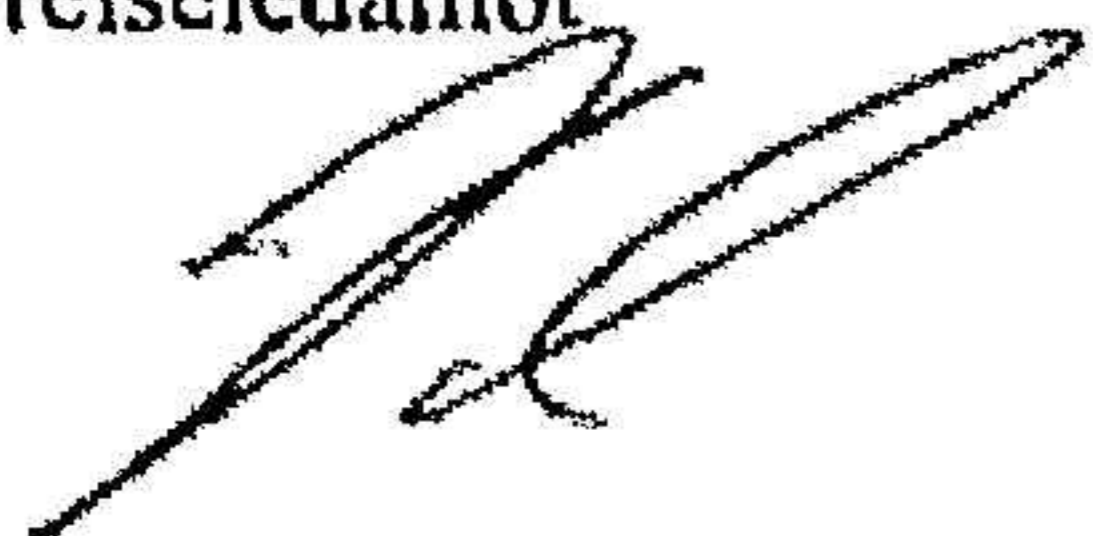
I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2023- 06-15

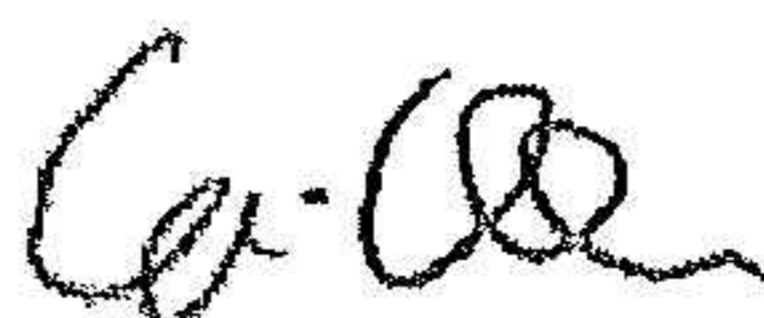
Jean-Francois Bossy
Styrelsens ordförande



Benjamin Schori
Styrelseledamot



Andrea Corsi
Styrelseledamot



Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 06-30

Deloitte AB



Harald Jagner
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hawk Propco (Sweden) AB
organisationsnummer 559099-8992

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hawk Propco (Sweden) AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hawk Propco (Sweden) ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Hawk Propco (Sweden) AB enligt god revisionsmed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens 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 Hawk Propco (Sweden) AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 Hawk Propco (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 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 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 revisionssed 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 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.

Göteborg 30/6 2023
Deloitte AB


Harald Jagner
Auktoriserad revisor