

Årsredovisning

för

AXA Real Estate Investment Managers Scandinavia AB

556721-1684

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AXA Real Estate Investment Managers Scandinavia AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-28



Fredrik Söderlund

Årsredovisning

för

AXA Real Estate Investment Managers Scandinavia AB

556721-1684

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för AXA Real Estate Investment Managers Scandinavia AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska ha till föremål för sin verksamhet att: bedriva fastighetsförvaltning samt genomföra undersökningar, utföra tjänster och bistå med rådgivning avseende fastighetsinvesteringar och fastighetsområdet, förvalta och administrera fastighetsbolag, för trede mans räkning bedriva förvaltning av alla sorts fastigheter eller fastighetstillgångar, äga andelar i företag som direkt eller indirekt bedriver fastighetsverksamhet, marknadsföra och leverera tjänster inom andra tillgångsslag samt vidare all annan aktivitet som är direkt eller indirekt hänförlig till de ovanstående målen eller på annat sätt bidrar till deras fullgörande, utvidgning eller utveckling.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AXA Real Estate Investment Managers S.A. Frankrike

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	71 110	57 007	24 527	37 918
Resultat efter finansiella poster	50 495	40 248	9 838	26 329
Soliditet (%)	72,0	69,0	66,0	78,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	8 505 491	31 940 906	40 546 397
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-15 970 452		-15 970 452
Balanseras i ny räkning		31 940 906	-31 940 906	0
Årets resultat			41 457 496	41 457 496
Belopp vid årets utgång	100 000	24 475 945	41 457 496	66 033 441

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 475 945
årets vinst	41 457 496
	65 933 441

disponeras så att	
Utdelning	57 427 949
i ny räkning överföres	8 505 492
	65 933 441

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

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

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		71 110 018	57 006 849
Övriga rörelseintäkter		0	18 750
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		71 110 018	57 025 599
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 106 362	-5 947 732
Personalkostnader	2	-13 602 179	-11 612 858
Övriga rörelsekostnader		-815 209	848 755
Summa rörelsekostnader		-20 523 750	-16 711 835
Rörelseresultat		50 586 268	40 313 764
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-86 520	1 913
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 946	-67 867
Summa finansiella poster		-91 466	-65 954
Resultat efter finansiella poster		50 494 802	40 247 810
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		1 790 000	0
Summa bokslutsdispositioner		1 790 000	0
Resultat före skatt		52 284 802	40 247 810
Skatter			
Skatt på årets resultat		-10 827 306	-8 306 904
Årets resultat		41 457 496	31 940 906

2024070843177

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		0	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	631 000	631 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		631 000	631 000
Summa anläggningstillgångar		631 000	631 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 611 323	2 074 017
Fordringar hos koncernföretag		0	11 216 987
Övriga fordringar		0	1 696
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 509 429	41 366 389
Summa kortfristiga fordringar		31 120 752	54 659 089
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		60 466 111	3 896 340
Summa kassa och bank		60 466 111	3 896 340
Summa omsättningstillgångar		91 586 863	58 555 429
SUMMA TILLGÅNGAR		92 217 863	59 186 429

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

24 475 945

8 505 491

Årets resultat

41 457 496

31 940 906

Summa fritt eget kapital

65 933 441

40 446 397

Summa eget kapital

66 033 441

40 546 397

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

4 480 000

6 270 000

Summa obeskattade reserver

4 480 000

6 270 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 377 340

218 112

Skulder till koncernföretag

44 994

1 181 667

Skatteskulder

11 349 584

4 308 337

Övriga skulder

3 362 683

500 721

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 569 821

6 161 195

Summa kortfristiga skulder

21 704 422

12 370 032

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

92 217 863

59 186 429

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider: 5 år

Inventarier, verktyg och installationer	20 %
---	------

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 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	416 165	416 165
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	416 165	416 165
Ingående avskrivningar	-416 165	-416 165
Utgående ackumulerade avskrivningar	-416 165	-416 165
Utgående redovisat värde	0	0

2024070843180

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	631 000	631 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	631 000	631 000
Utgående redovisat värde	631 000	631 000

2024070843181

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm 2024-06-28



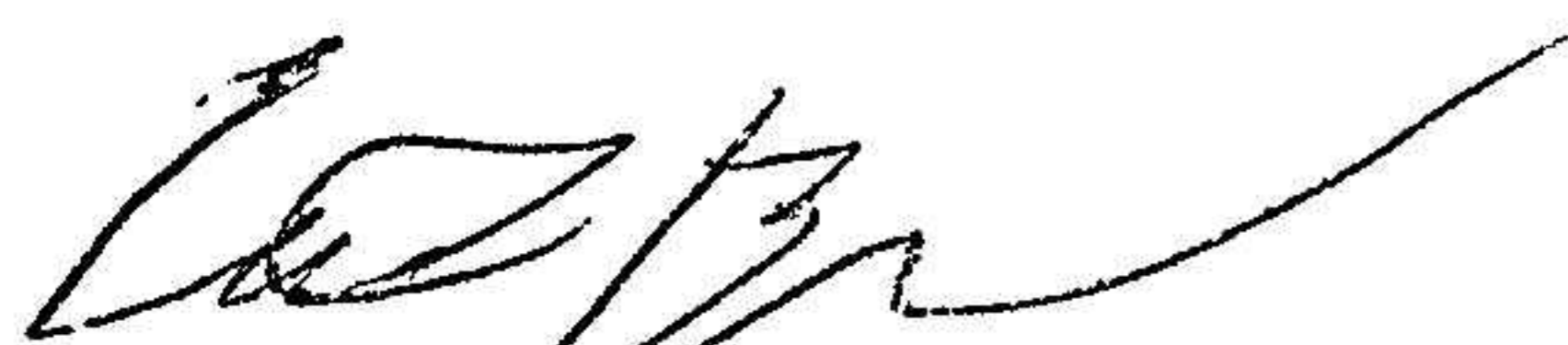
Fredrik Söderlund
Verkställande direktör

Olivier Marc Thoral

Vincent Darrort

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Ernst & Young AB



Erik Benjaminsson Castlin
Auktoriserad revisor

2024070843182

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm 2024-06-28

Fredrik Söderlund
Verkställande direktör

Olivier Marc Thorat



Vincent Darrort


Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-

Ernst & Young AB

Erik Benjaminsson Castlin
Auktoriserad revisor

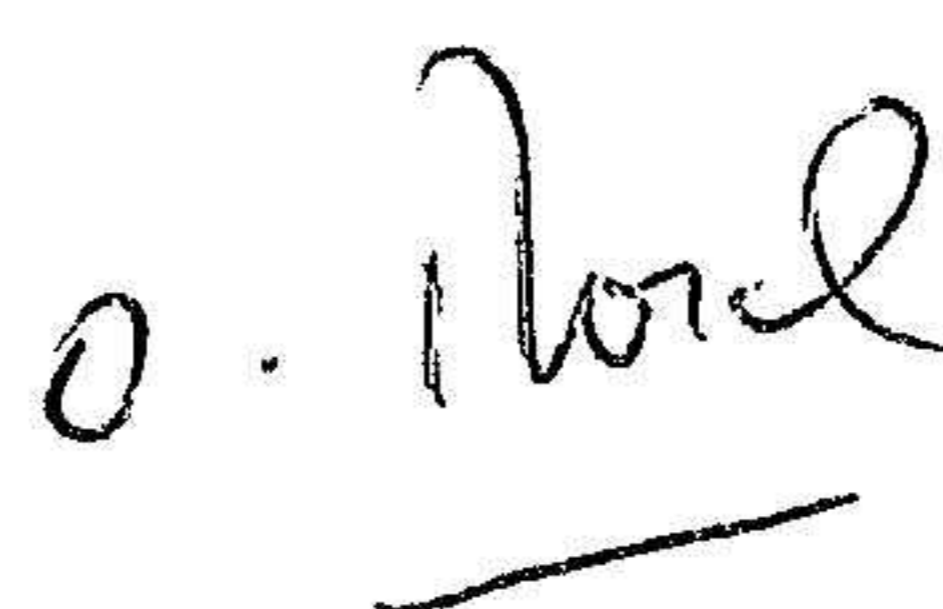
2024070843183

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm 2024-06-

Fredrik Söderlund
Verkställande direktör

Olivier Marc Thoral

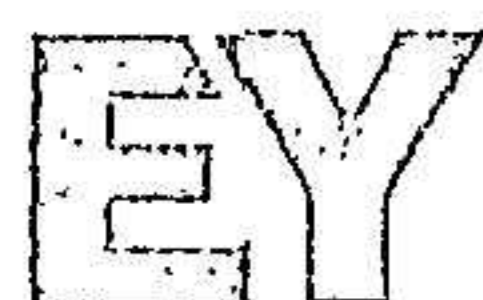


Vincent Darrort

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-

Ernst & Young AB

Erik Benjaminsson Castlin
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024070843184

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AXA Real Estate Investment Managers Scandinavia AB, org.nr 556721-1684

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AXA Real Estate Investment Managers Scandinavia AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AXA Real Estate Investment Managers Scandinavia ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till AXA Real Estate Investment Managers Scandinavia 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

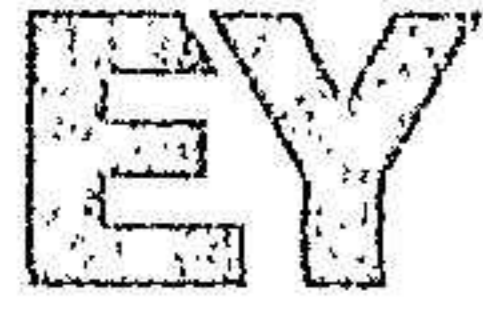
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



Building a better
working world

2024070843185

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 av AXA Real Estate Investment Managers Scandinavia AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 AXA Real Estate Investment Managers Scandinavia 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 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 juni 2023 med omodifierat uttalande.

Anmärkning

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har inbetalningar till Skatteverket inte betalats i tid.

Stockholm den 28 juni 2024

Ernst & Young AB

Erik Benjaminsson Castlin
Auktoriserad revisor