

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 – 2022-12-31

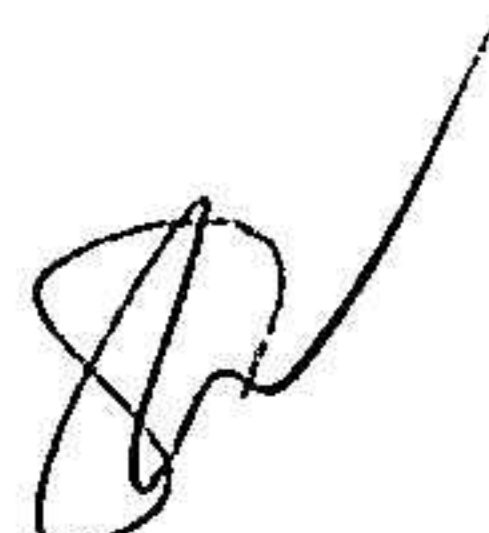
## Colony Real Estate Sweden Holding AB

559335-0639

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Colony Real Estate Sweden Holding AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 20 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-20



---

Sara Williamson  
Styrelseledamot

**Årsredovisning**  
för  
**Colony Real Estate Sweden Holding AB**  
559335-0639  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Colony Real Estate Sweden Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget avser att direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 100% av Colony Real Estate AB(publ), org nr 559317-5903.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året investerat i aktier i Fleming Properties AB, org. nr 559207-9544. Bolaget äger 22,12% av aktierna och tillika rösterna i Fleming Properties AB.

Bolaget har under året bytt namn från Green Yield Sweden Holding AB till Colony Real Estate Sweden Holding AB.

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-44 420	0
Soliditet (%)	0,0	100,0

### 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	0	0	25 000
Erhållna aktieägartillskott		46 460 247		46 460 247
Årets resultat			-46 454 109	-46 454 109
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>46 460 247</b>	<b>-46 454 109</b>	<b>31 138</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 46 460 247 kr (0 kr)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	46 460 247
årets förlust	-46 454 109
	<b>6 138</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 138
	<b>6 138</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-09-14 -2021-12-31 (4 mån)
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 154	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 154</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 154</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	9 562 355	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		312 921	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-54 293 369	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-44 418 093</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-44 420 247</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-44 420 247</b>	<b>0</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 033 862	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-46 454 109</b>	<b>0</b>



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

46 460 247

0

Årets resultat

-46 454 109

0

**Summa fritt eget kapital**

**6 138**

**0**

**Summa eget kapital**

**31 138**

**25 000**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

102 378 338

0

**Summa långfristiga skulder**

**102 378 338**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

2 033 862

0

**Summa kortfristiga skulder**

**2 033 862**

**0**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**104 443 338**

**25 000**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Colony Real Estate AB med organisationsnummer 559317-5903 med säte i Stockholm.

### Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-09-14 -2021-12-31
Erhållna utdelningar	9 562 355 9 562 355	0 0

### Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	144 399 833	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>144 399 833</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-54 237 119	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-54 237 119</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>90 162 714</b>	<b>0</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	76 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>76 000</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-56 250	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-56 250</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 750</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	102 378 338	0
	<b>102 378 338</b>	<b>0</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagens slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Stefan Gattberg  
Ordförande

Edward Ekbohm  
Styrelseledamot

Sara Williamson  
Styrelseledamot

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

Ernst & Young Aktiebolag

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557495039270

## Dokument

Årsredovisning Colony RE Swe Holding 221231- FINAL  
Huvuddokument  
8 sidor  
*Startades 2023-06-19 09:19:17 CEST (+0200) av Sara  
Williamson (SW)*  
*Färdigställt 2023-06-20 15:43:31 CEST (+0200)*

## Signerande parter

Sara Williamson (SW)  
Colony Real Estate Sweden Holding AB  
*Personnummer 8007187548*  
*sara.williamson@altaal.com*  
*+46727018138*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara  
Christina Williamson"*  
*Signerade 2023-06-19 09:22:30 CEST (+0200)*

Stefan Gattberg (SG)  
Colony Real Estate Sweden Holding AB  
*Personnummer 811204-0236*  
*stefan.gattberg@altaal.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Stefan Kristofer Gattberg"*  
*Signerade 2023-06-19 21:43:24 CEST (+0200)*

Gabriel Novella (GN)  
Ernst & Young AB  
*Personnummer 820904-0057*  
*gabriel.novella@se.ey.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GABRIEL NOVELLA"*  
*Signerade 2023-06-20 15:43:31 CEST (+0200)*

Edward Ekbom (EE)  
Colony Real Estate Sweden Holding AB  
*Personnummer 19920111-1797*  
*edward.ekbom@altaal.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"EDWARD EKBOM"*  
*Signerade 2023-06-20 15:17:50 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



# Verifikat

Transaktion 09222115557495039270

bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

ank=20230627;2023062811292

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Colony Real Estate Sweden Holding AB för år 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 Colony Real Estate Sweden Holding 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Colony Real Estate Sweden Holding AB enligt god 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 revisions sed 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 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 av Colony Real Estate Sweden Holding AB för år 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Colony Real Estate Sweden Holding AB enligt god 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor

# 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."

## GABRIEL NOVELLA

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19820904xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-06-20 13:43:57 UTC



ank=20230627;2023062811293

Dokument-ID: 1D075-01 28LL IEV88-PEI IDLMCEOC-VIDVC

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>