

Årsredovisning

Hawk PropCo (Sweden) AB

Organisationsnummer: 559099-8992
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |

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

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-5-28

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Andrea Corsi
Styrelseledamot
2025-5-28

Årsredovisning

Hawk PropCo (Sweden) AB

Organisationsnummer: 559099-8992
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |

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

Företagets säte: Stockholm

Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med originalet.


Felicia Sjödin

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

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 DSV:s 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.

Företagets säte är i Stockholms län, Stockholms kommun. Bolaget har inga anställda.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

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

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret som väsentligen påverkat bolagets ställning och resultat.

Flerårsöversikt

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2020-07-01 -2021-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning (tkr) | 45 362 | 44 484 | 43 624 | 64 274 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 11 444 | 13 467 | 14 822 | -6 752 |
| Balansomslutning (tkr) | 668 602 | 673 509 | 658 081 | 667 880 |
| Soliditet (%) | 12,1 | 15,9 | 17,5 | 30,7 |

✓

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 | 65 360 | 17 833 | 83 243 |
| Balanseras i ny räkning | | 17 833 | -17 833 | 0 |
| Utdelning | | -50 000 | | -50 000 |
| Årets resultat | | | 30 284 | 30 284 |
| Belopp vid årets utgång | 50 | 33 193 | 30 284 | 63 527 |

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 33 193 236 |
| Årets resultat | 30 283 716 |
| Summa | 63 476 952 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 63 476 952 |
| Summa | 63 476 952 |

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 | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|---|-----|----------------|----------------|
| | 1 2 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | 3 | | |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 45 362 | 44 484 |
| Fastighetsrelaterade kostnader | | 0 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 45 362 | 44 484 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Fastighetskostnader | | -1 486 | -1 571 |
| Övriga externa kostnader | | -3 824 | -3 344 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -17 537 | -17 525 |
| Summa rörelsekostnader | | -22 847 | -22 440 |
| Rörelseresultat | | 22 515 | 22 044 |
| <i>Resultat från finansiella poster</i> | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 4 | 859 | 618 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -11 930 | -9 195 |
| Summa resultat från finansiella poster | | -11 071 | -8 577 |
| Resultat efter finansiella poster | | 11 444 | 13 467 |
| <i>Bokslutsdispositioner</i> | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 17 000 | 0 |
| Förändring av överavskrivningar | | 7 885 | 7 885 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 24 885 | 7 885 |
| Resultat före skatt | | 36 329 | 21 352 |
| Skatt på årets resultat | | -6 045 | -3 519 |
| Årets resultat | | 30 284 | 17 833 |

✓

Balansräkning

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|----------------|----------------|
| TILLGÅNGAR | 1 | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 6 | 550 639 | 560 292 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7 | 17 741 | 25 626 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 568 380 | 585 918 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 8 | 46 840 | 46 189 |
| Andra långfristiga fordringar | 9 | 1 518 | 1 393 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 48 358 | 47 582 |
| Summa anläggningstillgångar | | 616 738 | 633 500 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 34 038 | 14 000 |
| Övriga fordringar | | 289 | 69 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 423 | 357 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 34 750 | 14 426 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 17 114 | 25 583 |
| Summa kassa och bank | | 17 114 | 25 583 |
| Summa omsättningstillgångar | | 51 864 | 40 009 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 668 602 | 673 509 |

✓

Balansräkning

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----------|----------------|----------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 1 | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 | 50 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 | 50 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 33 193 | 65 360 |
| Årets resultat | | 30 284 | 17 833 |
| Summa fritt eget kapital | | 63 477 | 83 193 |
| Summa eget kapital | | 63 527 | 83 243 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 4 086 | 4 086 |
| Akkumulerade överavskrivningar | | 17 741 | 25 626 |
| Summa obeskattade reserver | | 21 827 | 29 712 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | | 20 986 | 20 473 |
| Summa avsättningar | | 20 986 | 20 473 |
| Långfristiga skulder | 10 | | |
| Skulder till koncernföretag | | 418 762 | 429 362 |
| Summa långfristiga skulder | | 418 762 | 429 362 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 8 | 32 |
| Skulder till koncernföretag | | 132 493 | 100 741 |
| Aktuella skatteskulder | | 7 845 | 6 229 |
| Övriga skulder | | 2 480 | 2 443 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 674 | 1 274 |
| Summa kortfristiga skulder | | 143 500 | 110 719 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 11 | 668 602 | 673 509 |

✓

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Omräkning till redovisningsvaluta

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.

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter 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.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättningar till anställda

Bolaget har inte haft några anställda.

✓

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

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

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Leasing

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.

Redovisningsprinciper immateriella anläggningstillgångar

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

- Redovisningsprinciper för avskrivningar immateriella anläggningstillgångar

Avskrivningar görs linjärt över den bedömda nyttjandetiden.

Redovisningsprinciper 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, uttrangeras 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.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

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:

- Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|--------|
| 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 |

Då försäljning av företagets fastighet kan ske på fler sätt än som förvaltningsfastighet lämnas ingen information om det beräknade verkliga värdet i egenskap av förvaltningsfastighet utifrån affärsskäl.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition. Ovillkorat aktieägartillskott som erhålls från ägaren redovisas direkt i fritt eget kapital.

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 förfallodag 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 förfallodagen 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

Avsättningar redovisas i balansräkningen när en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse uppstår och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Not 2. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut som väsentligen har påverkat bolagets ställning och resultat.

Not 3. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning

Moderföretag i den största koncernen

| | |
|---------------------|-------------------------------------|
| Namn | Blackstone Property Partners Europe |
| Organisationsnummer | B220526 |
| Säte | Luxemburg |

Moderföretag

| | |
|---------------------|----------------------|
| Namn | Hawk Holdco S.à r.l. |
| Organisationsnummer | B247880 |
| Säte | Luxemburg |

Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

| | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|---|------------|------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter avseende koncernföretag | 650 | 578 |
| Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag | 183 | 5 |
| Kursdifferenser | 26 | 35 |
| Summa | 859 | 618 |

Not 5. Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|--|----------------|---------------|
| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -10 385 | -7 835 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag | -1 490 | -1 332 |
| Kursdifferenser avseende finansiella skulder | -55 | -28 |
| Summa | -11 930 | -9 195 |

Not 6. Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 625 364 | 625 364 |
| Utgående anskaffningsvärden | 625 364 | 625 364 |
| Ingående avskrivningar | -65 072 | -55 432 |
| Årets avskrivningar | -9 653 | -9 640 |
| Utgående avskrivningar | -74 725 | -65 072 |
| Redovisat värde | 550 639 | 560 292 |
| Förvaltningsfastigheter | | |
| Redovisat värde | 550 639 | 560 292 |

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 78 850 | 78 850 |
| Utgående anskaffningsvärden | 78 850 | 78 850 |
| Ingående avskrivningar | -53 224 | -45 339 |
| Årets avskrivningar | -7 885 | -7 885 |
| Utgående avskrivningar | -61 109 | -53 224 |
| Redovisat värde | 17 741 | 25 626 |

Not 8. Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 46 189 | 45 611 |
| Tillkommande fordringar | 651 | 578 |
| Utgående anskaffningsvärden | 46 840 | 46 189 |
| Redovisat värde | 46 840 | 46 189 |

✓

Not 9. Andra långfristiga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 052 | 1 570 |
| Tillkommande fordringar | 484 | 482 |
| Utgående anskaffningsvärden | 2 536 | 2 052 |
| | | |
| Ingående nedskrivningar | -659 | -370 |
| Återförda nedskrivningar | -359 | -289 |
| Utgående nedskrivningar | -1 018 | -659 |
| | | |
| Redovisat värde | 1 518 | 1 393 |

Not 10. Långfristiga skulder som förfaller till betalning

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen</i> | | |
| Skulder till koncernföretag | 418 762 | 429 362 |

2025060912406

Hawk PropCo (Sweden) AB
559099-8992

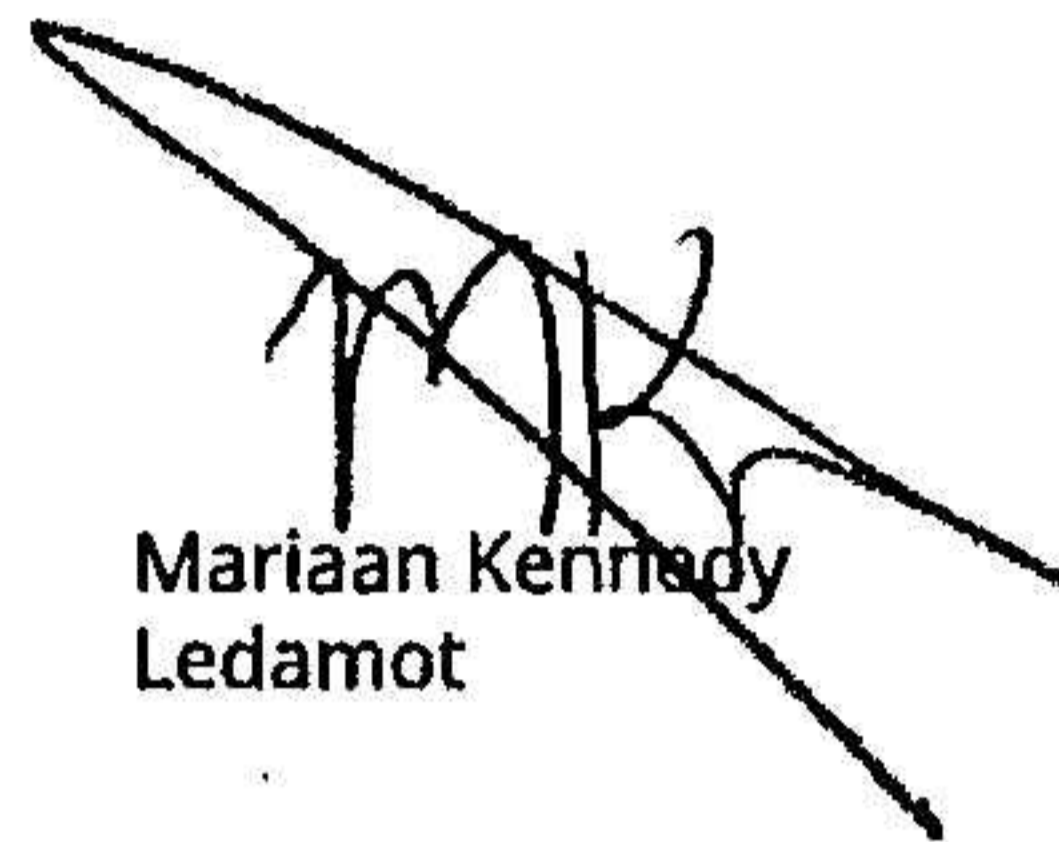
14 (14)

Not 11. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| <i>Ställda säkerheter för företagets egen räkning</i> | | |
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 410 000 | 410 000 |
| Summa ställda säkerheter | 410 000 | 410 000 |

Stäckholm 2025-05-28

Andrea Corsi
Styrelseordförande


Mariaan Kennedy
Ledamot

Tom Oliver Metcalf
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats .

Deloitte AB

Pernilla Lihnell
Auktoriserad revisor

✓

2025060912407

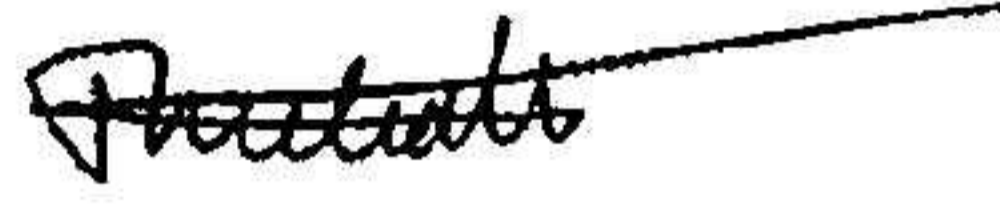
Not 11. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| <i>Ställda säkerheter för företagets egen räkning</i> | | |
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 410 000 | 410 000 |
| Summa ställda säkerheter | 410 000 | 410 000 |

Stockholm 2025-05-28

Andrea Corsi
Styrelseordförande

Mariaan Kennedy
Ledamot



Tom Oliver Metcalf
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats .

Deloitte AB

Pernilla Lihnell
Auktoriserad revisor

Not 11. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter för företagets egen räkning
För egna skulder och avsättningar
Fastighetsinteckningar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 410 000 | 410 000 |
| Summa ställda säkerheter | 410 000 | 410 000 |

Stockholm 2025-05-28



Andrea Corsi
Styrelseordförande

Mariaan Kennedy
Ledamot

Tom Oliver Metcalf
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats. 28 maj 2025

Deloitte AB



Pernilla Lihnell
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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 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 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 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 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. Risker 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 2024-01-01 - 2024-12-31 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 28 maj 2025

Deloitte AB



Pernilla Lihnell
Auktoriserad revisor