

Årsredovisning

för

CMRF Tamarinden PropCo AB

559331-9386

Räkenskapsåret

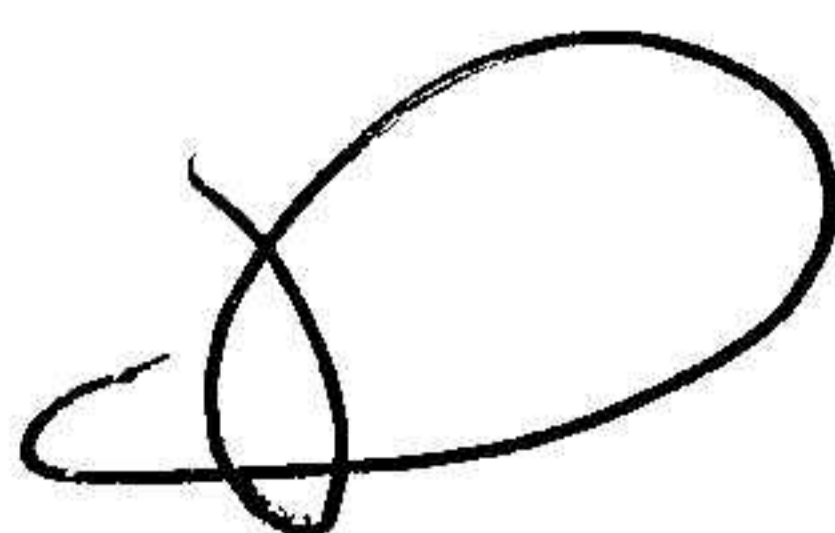
2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CMRF Tamarinden PropCo AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingfors 2025-05-20



Juha Salokoski

Styrelsen för CMRF Tamarinden PropCo AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Företagets verksamhet består i att, direkt och indirekt, förvärva, äga, förvalta och utveckla fast egendom.

Företaget äger fastigheterna Piplöken 1 och Kvannen 1 samt 100 % av andelarna i dotterbolaget CMRF Parkering AB.

Företaget ägs till 100 % av CMRF Tamarinden AB, org nr 559378-6758.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 sjönk den allmänna räntenivån, vilket ledde till att avkastningskraven på fastighetsinvesteringar började minska i slutet av året. Räntenivåns nedgång har bidragit till stabilitet på fastighetsinvesteringsmarknaden samt stärkt den positiva stämningen på fastighetsmarknaderna. Detta har återspeglats i en tydlig ökning av transaktionsvolymerna.

I juni 2024 informerade huvudentreprenören (Serneke Sverige) att slutförandet av byggprojektet kommer att försenas med ungefär 2 månader för båda byggnaderna.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

I januari 2025 förklarade entreprenören sig i konkurs. Förhandlingar pågår med underentreprenörer för att slutföra projektet.

Betydande risker

På grund av branchens karaktär finns det risker i koncernens verksamhet. Det mest betydande riskerna härrör från marknadshyror och likviditet på fastighetsmarknaderna. Den allmänna ekonomiska utvecklingen kan påverka hyresgästrelaterade risker inklusive risker i hyreintäkter koncernen erhåller. Den kan även påverka investeringarnas marknadsvärde.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
7DA8F2DB8BAC4805839D0E4C837A9C25

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-34 109	-20 934	-57	0
Soliditet (%)	6,0	23,9	77,5	100,0

Räkenskapsåret 2021 var 5 månader

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	69 432 502	-20 933 851	48 548 651
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-20 933 851	20 933 851	0
Årets resultat			-34 109 479	-34 109 479
Belopp vid årets utgång	50 000	48 498 651	-34 109 479	14 439 172

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 69 490 tkr (69 490 tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	48 498 651
årets förlust	-34 109 479
	14 389 172
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 389 172
	14 389 172



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
7DA8F2DB8BAC4805839D0E4C837A9C25

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-716 701	-594 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-22 000 000	-15 600 000
Summa rörelsekostnader		-22 716 701	-16 194 284
Rörelseresultat		-22 716 701	-16 194 284
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	127	6 865
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-200 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-11 392 905	-4 546 432
Summa finansiella poster		-11 392 778	-4 739 567
Resultat efter finansiella poster		-34 109 479	-20 933 851
Resultat före skatt		-34 109 479	-20 933 851
Årets resultat		-34 109 479	-20 933 851

2025061138639



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
7DA8F2DB8BAC4805839D0E4C837A9C25

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	15 705 357	17 159 507
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	221 902 767	182 201 222
Summa materiella anläggningstillgångar		237 608 124	199 360 729
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6, 7	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		237 658 124	199 410 729
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		199 848	1 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 931	168 000
Summa kortfristiga fordringar		261 779	169 762
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 390 903	3 938 756
Summa kassa och bank		2 390 903	3 938 756
Summa omsättningstillgångar		2 652 682	4 108 518
SUMMA TILLGÅNGAR		240 310 806	203 519 247

2025061138640



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
7DA8F2DB8BAC4805839D0E4C837A9C25

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

48 498 651

69 432 502

Årets resultat

-34 109 479

-20 933 851

Summa fritt eget kapital

14 389 172

48 498 651

Summa eget kapital

14 439 172

48 548 651

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

3 061 095

3 061 095

Skulder till koncernföretag

200 214 698

135 614 698

Summa långfristiga skulder

203 275 793

138 675 793

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

7 028 022

11 886 464

Skatteskulder

219 440

123 440

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 348 379

4 284 899

Summa kortfristiga skulder

22 595 841

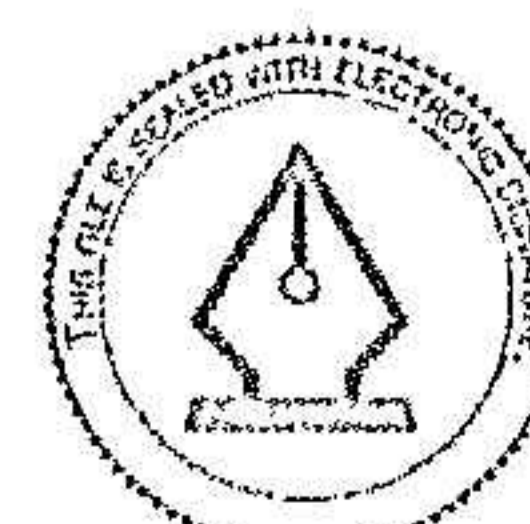
16 294 803

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

240 310 806

203 519 247

2025061138641



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
7DA8F2DB8BAC4805839D0E4C837A9C25

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 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	126 800 000	126 800 000
	126 800 000	126 800 000

Not Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett dotterbolag till CMRF Tamarinden AB (org nr 559378-6758) med säte i Stockholm.

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning, i vilken Tamarindenbolagen ingår, är CMRF Investments S.à.r.l (org nr B260303) med säte i Luxemburg.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
7DA8F2DB8BAC4805839D0E4C837A9C25

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	127	6 865
	127	6 865

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	11 063 480	4 284 899
Övriga räntekostnader	329 425	261 533
	11 392 905	4 546 432

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 502 240	2 486 095
Inköp	0	16 016 145
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 502 240	18 502 240
Ingående nedskrivningar	-1 342 733	0
Årets nedskrivningar	-1 454 150	-1 342 733
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 796 883	-1 342 733
Utgående redovisat värde	15 705 357	17 159 507

Innehavet avser mark.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
7DA8F2DB8BAC4805839D0E4C837A9C25

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående nedlagda utgifter	196 458 489	55 131 201
Under året nedlagda utgifter	60 247 395	141 327 288
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	256 705 884	196 458 489
Ingående nedskrivningar	-14 257 267	0
Årets nedskrivningar	-20 545 850	-14 257 267
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-34 803 117	-14 257 267
Utgående redovisat värde	221 902 767	182 201 222

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 000	50 000
Lämnat aktieägartillskott	0	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 000	250 000
Ingående nedskrivningar	-200 000	0
Årets nedskrivningar	0	-200 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-200 000	-200 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
CMRF Parkering AB	100%	100%	500	50 000 50 000

CMRF Parkering AB	Org.nr 559366-1456	Säte Stockholm
-------------------	------------------------------	--------------------------



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
7DA8F2DB8BAC4805839D0E4C837A9C25

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller efter 5 år	-203 275 793	-138 675 793
	-203 275 793	-138 675 793

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Magnus Berglund
Ordförande

Juha Matti Salokoski

Marcus Lotzman

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

Ernst & Young AB

Camilla Norell
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
7DA8F2DB8BAC4805839D0E4C837A9C25

2025061138645

List of Signatures

Page 1/1

2025061138636



CMRF Tamarinden PropCo AB 20240101-20241231.pdf

Name	Method	Signed at
CAMILLA NORELL	BANKID	2025-03-28 14:18 GMT+01
Marcus Erik Jonas Lotzman	BANKID	2025-03-27 16:11 GMT+01
MAGNUS BERGLUND	BANKID	2025-03-27 14:31 GMT+01
Juha Matti Salokoski	Mobiilivarmenne	2025-03-27 13:30 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 7DA8F2DB8BAC4805839D0E4C837A9C25



Building a better
working world

2025061138646

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CMRF Tamarinden PropCo AB, org.nr 559331-9386

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CMRF Tamarinden PropCo 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 CMRF Tamarinden PropCo 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till CMRF Tamarinden PropCo 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 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 revisionsred 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.



Building a better
working world

2025061138647

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 CMRF Tamarinden PropCo 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till CMRF Tamarinden PropCo AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 underskrift.

Ernst & Young AB

Camilla Norell
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."

CAMILLA NORELL

Auktoriserad revisor

Serienummer: c5e4437072b81b[...]06898029f82eb

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 13:30:12 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025061138648

Penneo dokumentnyckel: IBRP5-6H140-N6BLN-0XOFU-19NKR-ABQXN