

Årsredovisning

Aberdeen Property Swedinvest Linköping AB

Organisationsnummer: 556758-6911
Räkenskapsår: 2022-10-01 - 2023-09-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

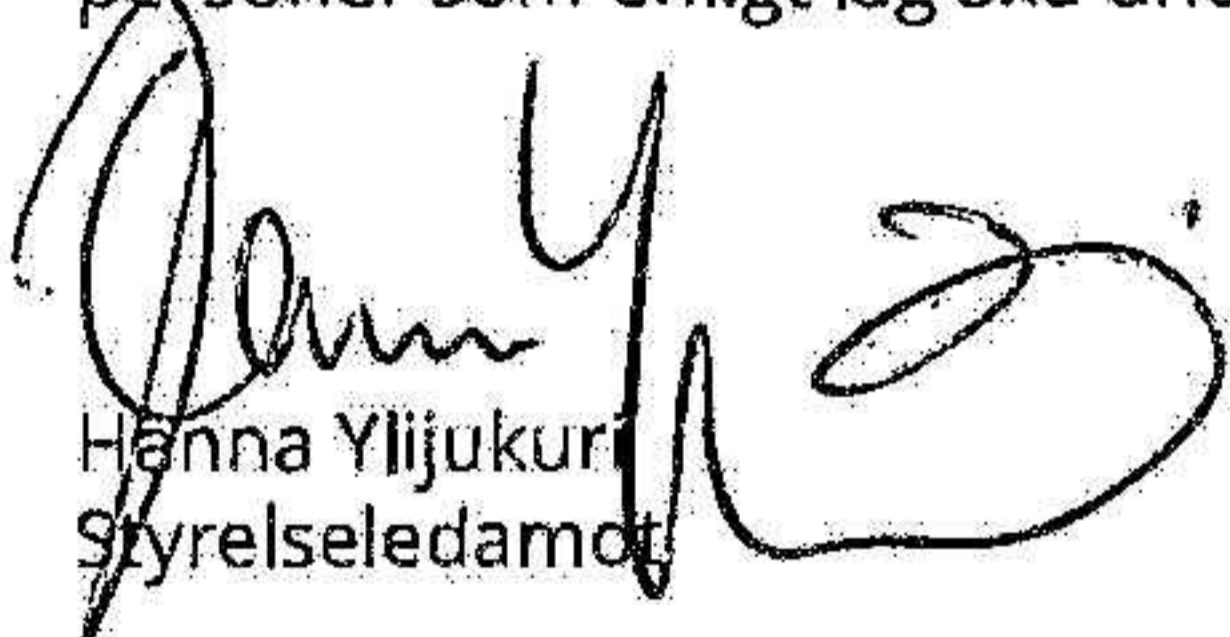
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *den 27 mars*.
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.


Hanna Ylijokuri
Styrelseledamot

28 mars 2024

Aberdeen Property Swedinvest Linköping AB
556758-6911

2 (8)

2024040302586

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall direkt eller indirekt äga, utveckla och förvalta fastigheter samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet. Bolagets förvaltning och administration har under räkenskapsåret ombesörjts av DEAS Asset Management Sweden AB. Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Aberdeen Property Nordic Finance Sweden S.ä.r.l., orgnr. B122626, med säte i Luxemburg. Koncernredovisning upprättas av moderbolag enligt 7 kap 25 Årsredovisningslagen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En hög inflation under 2023 med stigande räntor och stigande energipriser har under året ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

Flerårsöversikt

	2022-10-01 -2023-09-30	2021-10-01 -2022-09-30	2020-10-01 -2021-09-30	2019-10-01 -2020-09-30
Resultat efter finansiella poster (tkr)	416	-417	-181	250
Soliditet (%)	100,0	54,1	52,7	59,4

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.

Aberdeen Property Swedinvest Linköping AB
556758-6911

3 (8)

2024040302587

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100 000	21 106 417	66 037	21 272 454
Balanseras i ny räkning		66 037	-66 037	0
Årets resultat			332 865	332 865
Belopp vid årets utgång	100 000	21 172 454	332 865	21 605 319

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	21 172 454
Årets resultat	332 865
Medel att disponera	21 505 319

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	21 505 319
Summa	21 505 319

Aberdeen Property Swedinvest Linköping AB
556758-6911

4 (8)

Resultaträkning

	Not	2022-10-01	2021-10-01
	1 2 3	2023-09-30	2022-09-30
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Övriga rörelseintäkter		0	2
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	2
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-319 197	-394 392
Summa rörelsekostnader		-319 197	-394 392
Rörelseresultat		-319 197	-394 390
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	739 971	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 500	-22 440
Summa finansiella poster		735 471	-22 440
Resultat efter finansiella poster		416 274	-416 830
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	500 000
Summa bokslutsdispositioner		0	500 000
Resultat före skatt		416 274	83 170
Skatt på årets resultat		-83 409	-17 133
Årets resultat	5	332 865	66 037

Aberdeen Property Swedinvest Linköping AB
556758-6911

5 (8)

2024040302589

Balansräkning

	Not	2023-09-30	2022-09-30
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	21 115 261	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 115 261	0
Summa anläggningstillgångar		21 115 261	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	6 567 635
Övriga fordringar		490 058	1 301 180
Summa kortfristiga fordringar		490 058	7 868 815
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	31 478 979
Summa kassa och bank		0	31 478 979
Summa omsättningstillgångar		490 058	39 347 794
SUMMA TILLGÅNGAR		21 605 319	39 347 794

Aberdeen Property Swedinvest Linköping AB
556758-6911

6 (8)

2024040302590

Balansräkning

	Not	2023-09-30	2022-09-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		21 172 454	21 106 417
Årets resultat		332 865	66 037
Summa fritt eget kapital		21 505 319	21 172 454
Summa eget kapital		21 605 319	21 272 454
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	41 540
Skulder till koncernföretag		0	18 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	33 800
Summa kortfristiga skulder		0	18 075 340
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 605 319	39 347 794

Aberdeen Property Swedinvest Linköping AB
556758-6911

7 (8)

2024040302591

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Då aktiviteten i bolaget är begränsad har det fattats beslut om att likvidera bolaget under 2024.

Not 3. Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Aberdeen Property Nordic Finance Sweden S.à.r.l., orgnr. B122626, med säte i Luxemburg. Koncernredovisning upprättas av moderbolag enligt 7 kap 2§ Årsredovisningslagen.

Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-10-01 -2023-09-30	2021-10-01 -2022-09-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	728 597	0

Not 5. Övriga upplysningar till resultaträkningen

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 6. Fordringar hos koncernföretag

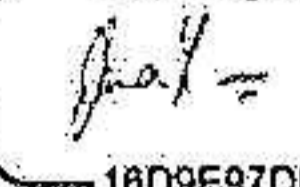
	2023-09-30	2022-09-30
Tillkommande fordringar	21 115 261	0
Utgående anskaffningsvärden	21 115 261	0
Redovisat värde	21 115 261	0

2024040302592

Aberdeen Property Swedinvest Linköping AB
556758-6911

8 (8)

Stockholm den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

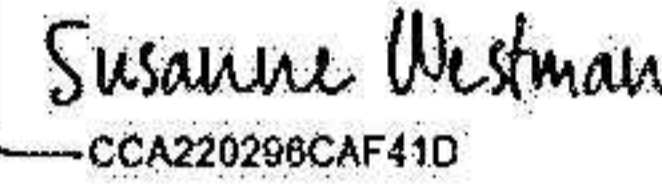
DocuSigned by:

18D9E97DE96842D
Hanna Ylijokuri
Styrelseordförande

DocuSigned by:


61D37658826243A
Jan-Hugo Nihlén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

PricewaterhouseCoopers AB

DocuSigned by:

CCA220298CAF41D
Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Certified true copy


CITCO 24. 2024

CITCO (SWEDEN) AB

Strandvägen 7A

114 56 Stockholm Phone: +46 (0)8 608 1044

Sweden Fax +46 (0)8 650 4622

2024040302593

Certificate Of Completion

Envelope Id: 47B884FEFFC24CBA9BC6BFDB7DB39443
Subject: aPNF1 - Linköping - 2023 Accounts for Signing
Jurisdiction (i.e. Citco Office): CoSec
Client Name: abrdrn
Legal Entity Name: Aberdeen Property SwedInvest Linköping AB
EBS Code:
Source Envelope:
Document Pages: 8
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Benas Norkus
89 Nexus Way, 2nd Floor
Camana Bay
KY1-1205 Grand Cayman, Grand Cayman
KY1-1205
BNorkus@citco.com
IP Address: 77.246.133.243

Record Tracking

Status: Original
3/27/2024 8:41:26 AM

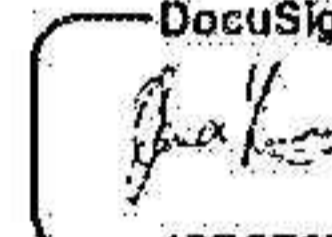
Holder: Benas Norkus
BNorkus@citco.com

Location: DocuSign

Signer Events

Hanna Ylijukuri
HYlijukuri@citco.com
Authorised Sgnatory
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

16D9E97DE96842D...

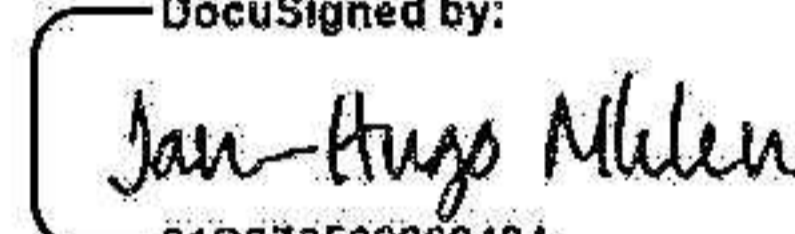
Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 77.246.133.244

Timestamp

Sent: 3/27/2024 8:51:23 AM
Viewed: 3/27/2024 9:11:52 AM
Signed: 3/27/2024 9:12:07 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Jan-Hugo Nihlen
jhnkonsult@nihlen.com
Director
JHN Konsult AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

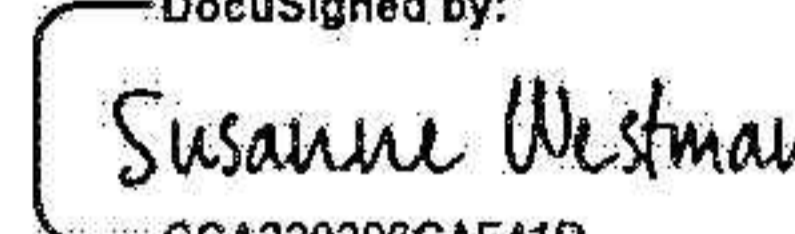
DocuSigned by:

61D37856626243A...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 95.193.179.112
Signed using mobile

Sent: 3/27/2024 8:51:24 AM
Viewed: 3/27/2024 11:41:28 AM
Signed: 3/27/2024 11:41:36 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Susanne Westman
susanne.westman@pwc.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

CCA220298CAF41D...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 84.17.219.58

Sent: 3/27/2024 11:41:38 AM
Resent: 3/27/2024 11:59:19 AM
Resent: 3/27/2024 1:04:09 PM
Resent: 3/27/2024 1:23:41 PM
Resent: 3/27/2024 2:08:07 PM
Viewed: 3/27/2024 7:42:20 PM
Signed: 3/27/2024 7:48:56 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

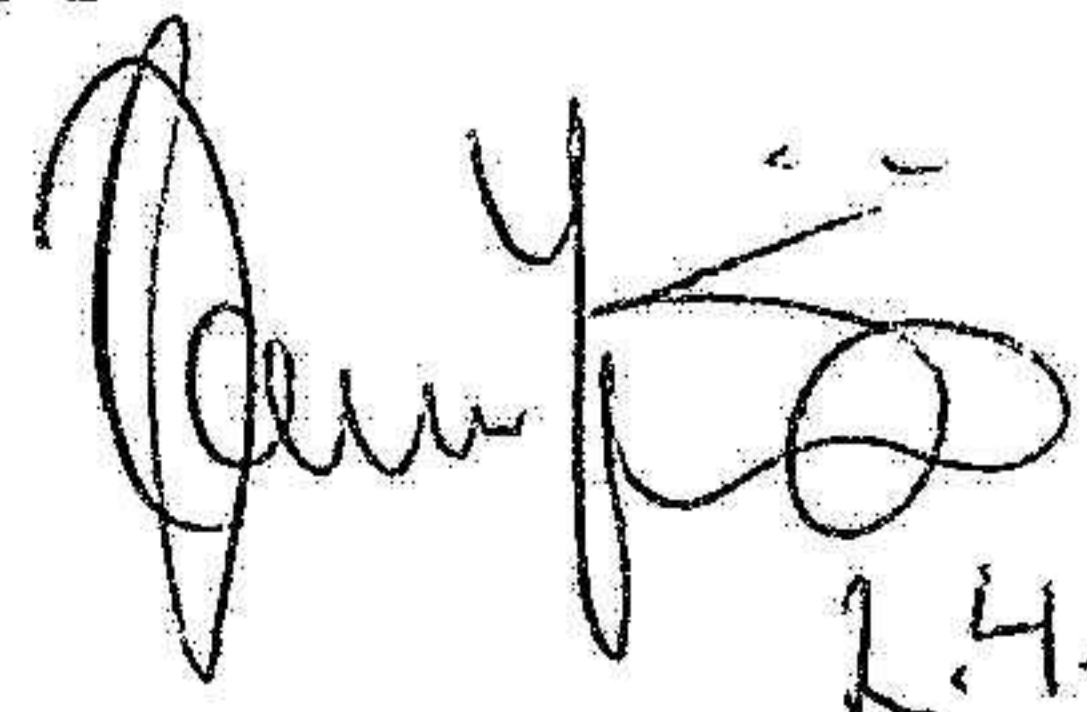
Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Certified true copy


2.4.2024

CITCO

CITCO (SWEDEN) AB
Strandvägen 7A
114 56 Stockholm Phone: +46 (0)8 608 1044
Sweden Fax +46 (0)8 650 4622

2024040302594

Editor Delivery Events

Sarunas Kurmis
SKurmis@citco.com
Citco Governance Services Lithuania, UAB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Status

VIEWED

Using IP Address: 77.246.133.242

Timestamp

Sent: 3/27/2024 8:47:45 AM
Viewed: 3/27/2024 8:51:17 AM
Completed: 3/27/2024 8:51:23 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

AbrdnCoSecCitco
AbrdnCoSecCitco@citco.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Status

COPIED

Timestamp

Sent: 3/27/2024 8:47:46 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Envelope Sent
Certified Delivered
Signing Complete
Completed

Status

Hashed/Encrypted
Security Checked
Security Checked
Security Checked

Timestamps

3/27/2024 8:47:46 AM
3/27/2024 7:42:20 PM
3/27/2024 7:48:56 PM
3/27/2024 7:48:56 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Certified true copy

2.4.2024

CITCO (SWEDEN) AB
Strandvägen 7A
114 56 Stockholm Phone: +46 (0)8 708 1000
Sweden Fax: +46 (0)8 708 1001

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aberdeen Property Swedinvest Linköping AB, org.nr 556758-6911

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aberdeen Property Swedinvest Linköping AB för räkenskapsåret 1 oktober 2022 till 30 september 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aberdeen Property Swedinvest Linköping ABs finansiella ställning per den 30 september 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 för Aberdeen Property Swedinvest Linköping AB.

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 Aberdeen Property Swedinvest Linköping 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Aberdeen Property Swedinvest Linköping AB för räkenskapsåret 1 oktober 2022 till 30 september 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 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 Aberdeen Property Swedinvest Linköping 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-27 18:48:28 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Certified true copy



CITCO

CITCO (SWEDEN) AB
Strandvägen 7A
114 56 Stockholm Phone: +46 (0)8 608 1044
Sweden Fax +46 (0)8 650 4622