

# Årsredovisning

för

## Tyresö Bollmora Holding AB

559348-5963

Räkenskapsåret

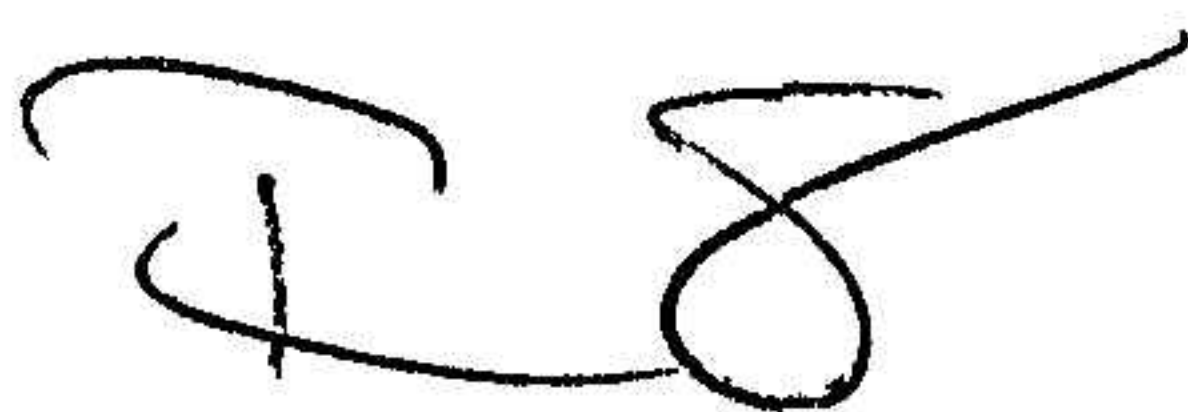
2021-11-25 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tyresö Bollmora Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-07-05



Leif Fredrik Ingemar Söderlund

# Årsredovisning

för

## Tyresö Bollmora Holding AB

559348-5963

Räkenskapsåret

2021-11-25 - 2022-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Styrelsen och verkställande direktören för Tyresö Bollmora Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-25 - 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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*

Föremålet för bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet

Inga anställda har funnits under året och några löner eller andra ersättningar har inte utbetalats.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget bildades 2021-11-25 och ägs 100% av Aref Sweden 1 AB, org.nr 559348-9973.

#### *Ägarförhållanden*

Moderbolag i den största och minsta koncern som Tyresö Bollmora Holding AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är AXA Residential Europe Fund SCA, SICAV-SIF.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b> (14 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	3 891
Soliditet (%)	49,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Inbetalt aktiekapital	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		491 537 653		491 537 653
Årets resultat			3 086 246	3 086 246
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>491 537 653</b>	<b>3 086 246</b>	<b>494 648 899</b>

m

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	504 908 889
årets vinst	3 063 796
	<b>507 972 685</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	507 972 685
	<b>507 972 685</b>

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

2023071812048

W

## Resultaträkning

Not

2021-11-25  
-2022-12-31  
(14 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 0  
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 0

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader -318 729  
Summa rörelsekostnader -318 729  
Rörelseresultat -318 729

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 2 13 770 405  
Räntekostnader och liknande resultatposter 3 -9 560 856  
Summa finansiella poster 4 209 549  
Resultat efter finansiella poster 3 890 820

Resultat före skatt 3 890 820

### Skatter

Skatt på årets resultat -827 024  
Årets resultat 3 063 796

## Balansräkning

Not 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4	485 054 772
Fordringar hos koncernföretag	5	537 364 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 022 418 772</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 022 418 772</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		235 969
Övriga fordringar		845 959
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 755 459
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 837 387</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		404 754
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>404 754</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 242 141</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 1 029 660 913

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

504 908 889

Årets resultat

3 063 796

**Summa fritt eget kapital**

**507 972 685**

**Summa eget kapital**

**507 997 685**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

503 476 330

**Summa långfristiga skulder**

**503 476 330**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

200 000

Skatteskulder

827 024

Övriga skulder

15 075 277

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 084 597

**Summa kortfristiga skulder**

**18 186 898**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 029 660 913**

## 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-11-25	-2022-12-31
Ränteintäkter på långfristiga lån	13 769 555	
Ränteintäkter från omsättningstillgångar		850
	<b>13 770 405</b>	

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-11-25	-2022-12-31
Räntekostnader till kreditinstitut	-6 675 522	
Räntekostn för andr sk till kredinst	-2 880 918	
Dröjsmålsräntor för leverantörsskulder		-4 416
	<b>-9 560 856</b>	

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	485 054 772
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>485 054 772</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>485 054 772</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	0
Tillkommande fordringar	537 364 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>537 364 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>537 364 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

**2022-12-31**

Byggnadskreditiv	503 476 330
	<b>503 476 330</b>

Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Tyresö Bollmora Holding AB  
Org.nr 559348-5963

8 (8)

Stockholm 2023-06-30



Leif Fredrik Ingemar Söderlund  
Verkställande direktör

Martin Oskar Nordlindh

Holger Leonhard Zilleken

Vår revisionsberättelse har lämnats 30/6-2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



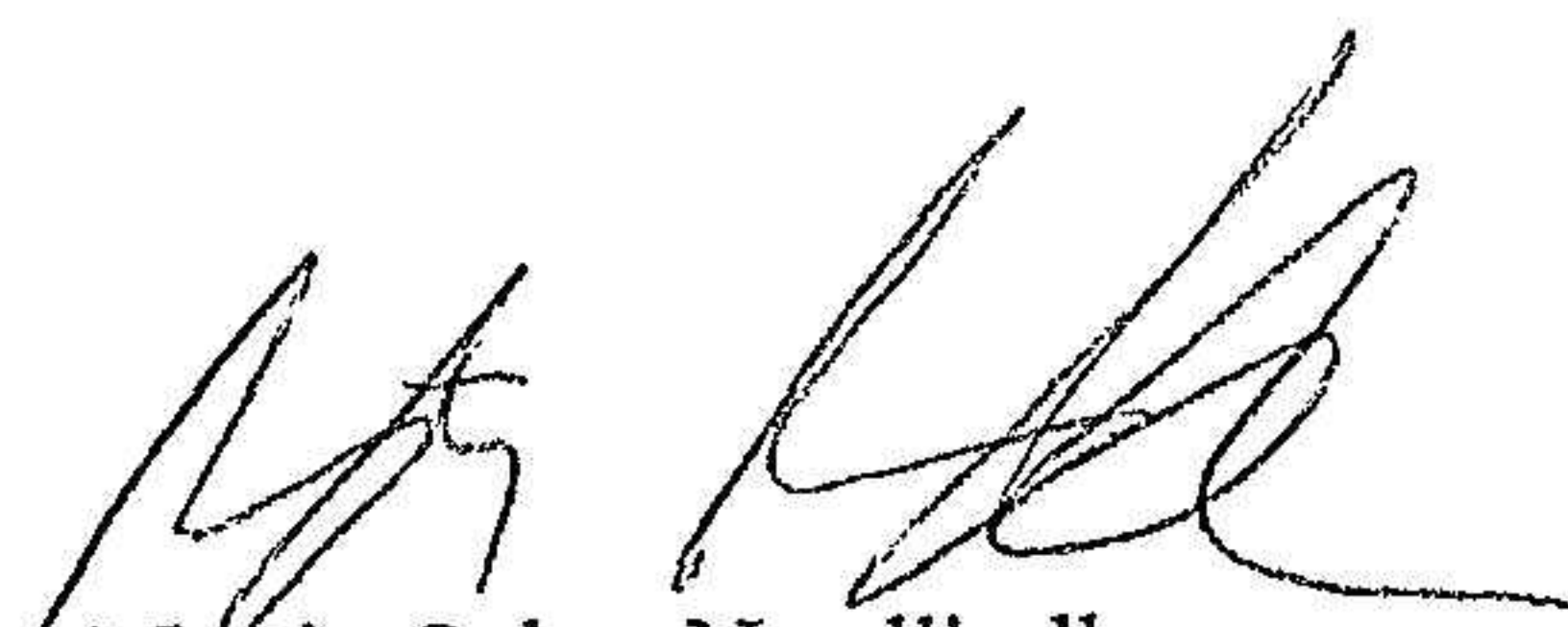
Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

Tyresö Bollmora Holding AB  
Org.nr 559348-5963

8 (8)

Stockholm 2023-06-30

Leif Fredrik Ingemar Söderlund  
Verkställande direktör



Martin Oskar Nordlindh

Holger Leonhard Zilleken

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

2023071812055

Tyresö Bollmora Holding AB  
Org.nr 559348-5963

8 (8)

Stockholm 2023-06-30

Leif Fredrik Ingemar Söderlund  
Verkställande direktör

Martin Oskar Nordlindh



Holger Leonhard Zilleken

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tyresö Bollmora Holding AB, org.nr 559348-5963

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tyresö Bollmora Holding AB för räkenskapsåret 25 november 2021 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tyresö Bollmora 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 för Tyresö Bollmora Holding 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 Tyresö Bollmora Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). 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 och verkställande direktörens förvaltning för Tyresö Bollmora Holding AB för räkenskapsåret 25 november 2021 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Tyresö Bollmora Holding AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

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

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

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

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 30/6 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Susanne Westman  
Auktoriserad revisor