

**Öffentliga Fastigheter i Sverige C AB**  
**Org nr 556633-7886**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6

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

Undertecknad styrelseledamot i Öffentliga Fastigheter i Sverige C AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2023- 05-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2023- 05-30



Alexander Hummerhielm

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Öffentliga Fastigheter i Sverige II AB, org nr 556613-7526 med säte i Stockholm. Koncernens moderbolag är Audrey Scandinavian Midco S.a.r.l, ett bolag som är anknutet till Blackstone Real Estate Partners Europe IV L.P.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Verksamhetens syfte är att direkt eller indirekt, äga och förvalta fast egendom.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Risken för en fortsatt hög inflation i framtiden förväntas inte påverka bolagets rörelseresultat negativt.

### Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultat efter finansiella poster	tkr	3 553	563 472	-209	-67
Soliditet	%	99	100	46	48

*Under 2021 avyttrades ett dotterbolag varav det året blev en större vinst.*

För definition av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper. *u*

### Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100	317 152	563 472	880 724
Resultatdisposition enligt årsstämman				
-Balanseras i ny räkning	-	563 472	-563 472	-
-Utdelning	-	-880 000	-	-880 000
Årets resultat	-	-	<u>3 553</u>	<u>3 553</u>
Belopp vid årets utgång	<u>100</u>	<u>624</u>	<u>3 553</u>	<u>4 277</u>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	624 318
Årets resultat	<u>3 553 133</u>
Totalt	<u>4 177 451</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>4 177 451</u>
Totalt	<u>4 177 451</u>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-55	-22
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-55	-22
<i>Rörelseresultat</i>		-55	-22
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-146	559 172
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3 754	9 365
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-	-5 043
<b>Summa finansiella poster</b>		3 608	563 494
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		3 553	563 472
<i>Resultat före skatt</i>		3 553	563 472
<i>Årets resultat</i>		<u>3 553</u>	<u>563 472</u>

✓

<b>Balansräkning</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag	4 317	880 762
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>	<u>4 317</u>	<u>880 762</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<u>4 317</u>	<u>880 762</u>
<b>Summa tillgångar</b>	<u>4 317</u>	<u>880 762</u>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital (1 000 aktier)	100	100
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<u>100</u>	<u>100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	624	317 153
Årets resultat	3 553	563 472
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<u>4 177</u>	<u>880 625</u>
<b>Summa eget kapital</b>	<u>4 277</u>	<u>880 725</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40	37
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<u>40</u>	<u>37</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<u>4 317</u>	<u>880 762</u>

th

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Värderingsprinciper m m

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

### Koncernuppgifter

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2§ upprättas ej någon koncernredovisning. Bolaget är dotterbolag till Öffentliga Fastigheter i Sverige II AB, org. nr 556613-7526, med säte i Stockholm, som även upprättar koncernredovisning för denna koncern.

### Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition från och med 2014.

## Upplysningar till resultaträkningen

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Realisationsresultat vid försäljningar	-146	559 172
Summa	<u>-146</u>	<u>559 172</u>

2023060123639

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkter från koncernföretag	3 754	9 365
Summa	<u>3 754</u>	<u>9 365</u>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Räntekostnader till koncernföretag	-	-5 043
Summa	<u>0</u>	<u>-5 043</u>

**Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

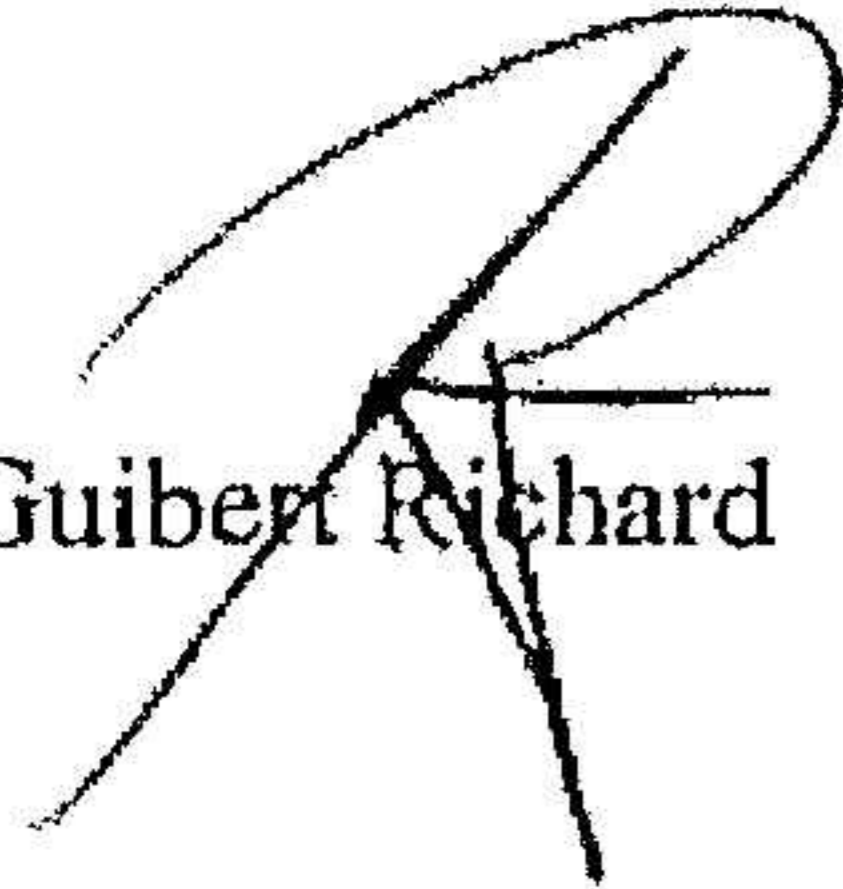
Bolaget har inga säkerheter eller eventalförpliktelser. *sk*

**Not 6 Uppgift om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Öffentliga Fastigheter i Sverige II AB, org nr 556613-7526, med säte i Stockholm. Öffentliga Fastigheter i Sverige C AB inkluderas i koncernredovisningen som upprättas av Öffentliga Fastigheter i Sverige II AB.

Stockholm 2023-04-19

Guibert Richard



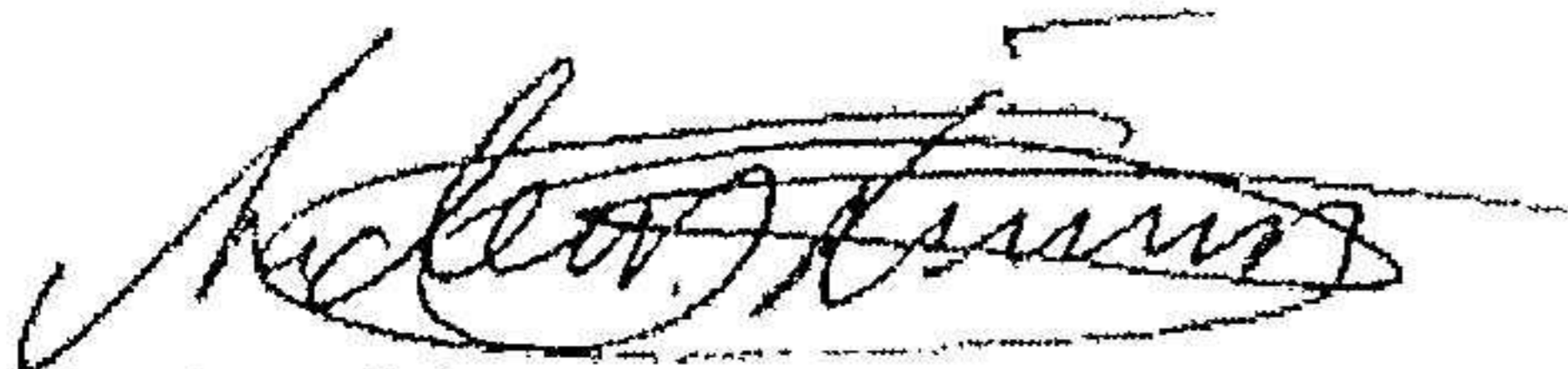
Alexander Hummerhielm



Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-19.

Ernst & Young Aktiebolag

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor





Building a better  
working world

2023060123641

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Offentliga Fastigheter i Sverige C AB, org.nr 556633-7886

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Offentliga Fastigheter i Sverige C AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Offentliga Fastigheter i Sverige C 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Offentliga Fastigheter i Sverige C 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

Del 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

202306012364Z

## 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 Öffentliga Fastigheter i Sverige C AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Öffentliga Fastigheter i Sverige C 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 den 2023-04-19

Ernst & Young AB

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor