

**Sturegallerian AB**  
**Org nr 556562-4045**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- förändringar i eget kapital	8
- kassaflödesanalys	9
- noter	10

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

Undertecknad styrelseledamot/VD i Sturegallerian AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2024- 06-10 .

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2024- 06-10



Johannes Adam Smit



Obaid Saqer Obaid Hamad AIDhaheri

**Sturegallerian AB**  
**Org nr 556562-4045**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2023**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- förändringar i eget kapital	8
- kassaflödesanalys	9
- noter	10

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



## **Förvaltningsberättelse**

### **Information om verksamheten**

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheterna Sperlingens backe 27, 55 och 56, belägna i Stockholm.

### **Ägarförhållanden**

Sturegallerian AB är ett helägt dotterbolag till Sturegallerian Holding AB, org nr 556712-2261, med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största samt minsta koncern som Sturegallerian AB är dotterföretag till är Tamweelview European Holdings S A, nr. B93081, med säte i Luxemburg.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolaget har under året fortsatt den omfattande ombyggnationen av fastigheterna. Förprojektering har färdigställts och utförandefasen med rivning- och grundläggningsarbeten pågår.

Under året har bolaget förlängt löptiden samt utökat lånefaciliteten på lånet hos kreditinstitut för att säkerställa finansiering till ombyggnationen. I samband med detta har bolaget återbetalat en del av sin skuld till moderbolaget.

### **Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer**

Bolaget påverkas av omvärldsfaktorer såsom ränteläge, politiska beslut och allmänna konjunkturläget för företag och privatpersoner. Bedömningen är att efterfrågan på bolagets lokaler är fortsatt god tack vare det centrala läget. Det medvetna tomställandet av lokaler leder till att överskottet från verksamheten inte täcker ränteutgifter. Bolaget har tillgång till kortfristig finansiering från moderbolaget. Hyresintäkterna förväntas återgå till tidigare högre nivåer när projektet är färdigställt år 2027.



## Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	155 138	170 092	194 870	211 882	238 918
Resultat efter finansiella poster	tkr	-163 958	-45 252	-86	17 930	61 165
Balansomslutning	tkr	5 044 984	4 454 122	4 112 347	3 891 068	3 791 626
Soliditet	%	33,2	40,9	46,3	48,3	49,4
Avkastning på totalt kapital	%	neg	0,1	0,9	1,1	2,2
Avkastning på eget kapital	%	neg	neg	neg	1,0	3,3

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

## Finansiella instrument

Upplysningar om företags finansiella instrument, mål och tillämpade principer för finansiell riskstyrning finns i not 3 Finansiell riskhantering och finansiella instrument. Notan innehåller även upplysningar och beskrivning av prisrisker, kreditrisker, likviditetsrisker och kassaflödesrisker.

## Övriga upplysningar

### *Anställda och personalkostnader*

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalats. Styrelsearvode har ej utgått.



### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	1 820 242 467
Årets resultat	-146 495 196
	<hr/>
	kronor 1 673 747 271

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	1 673 747 271
	<hr/>
	kronor 1 673 747 271

Beträffande företags resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, rapport över förändringar i eget kapital, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges.

M

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	4	155 138	170 092
Övriga rörelseintäkter	5	3 169	1 475
		<u>158 307</u>	<u>171 567</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	6	-107 380	-116 327
Övriga externa kostnader	7, 8	-19 967	-21 436
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	22	-25 711	-27 405
		<u>-153 058</u>	<u>-165 168</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>			
		5 249	6 399
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		511	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-169 718	-51 653
		<u>-169 207</u>	<u>-51 651</u>
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>			
		-163 958	-45 252
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 478	1 214
Skatt på året resultat	10	15 985	-39 459
		<u>-146 495</u>	<u>-83 497</u>
<b>Årets förlust</b>			

1  
M

Sturegallerian AB  
556562-4045

6(27)

2024062010486

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	11	3 296 437	3 303 950
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	1 404 524	939 284
		<u>4 700 961</u>	<u>4 243 234</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	13	35 830	35 830
Uppskjutna skattefordringar		20 946	-
		<u>56 776</u>	<u>35 830</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>4 757 737</u>	<u>4 279 064</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		1 198	2 310
Fordringar hos koncernföretag	14	6 273	3 630
Aktuella skattefordringar		6 999	-
Övriga kortfristiga fordringar		11 401	3 570
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	4 237	3 535
		<u>30 108</u>	<u>13 045</u>
<u>Kassa och bank</u>	16	257 139	162 013
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>287 247</u>	<u>175 058</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>5 044 984</u>	<u>4 454 122</u>

M

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	17	100	100
Reservfond		20	20
		<u>120</u>	<u>120</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust	18	1 820 243	1 903 740
Årets förlust	18	-146 495	-83 497
		<u>1 673 748</u>	<u>1 820 243</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 673 868</u>	<u>1 820 363</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		104 641	99 681
<b>Summa avsättningar</b>		<u>104 641</u>	<u>99 681</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	19		
Skulder till kreditinstitut		2 633 616	1 905 442
Skulder till koncernföretag		466 377	520 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>3 099 993</u>	<u>2 425 442</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		24 084	8 013
Leverantörsskulder		74 017	41 911
Skulder till koncernföretag	20	5 607	5 607
Övriga skulder		8 930	9 027
Aktuella skatteskulder		-	3 011
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	53 844	41 067
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>166 482</u>	<u>108 636</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>5 044 984</u>	<u>4 454 122</u>

M

### Förändringar i eget kapital

	<u>Not</u>	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reservfond</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
<b>Eget kapital 2022-01-01</b>	<b>17, 18</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>1 903 740</b>	<b>1 903 860</b>
Årets resultat		—	-	-83 497	-83 497
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>		<b>100</b>	<b>20</b>	<b>1 820 243</b>	<b>1 820 363</b>
<b>Ingående balans 2023-01-01</b>		<b>100</b>	<b>20</b>	<b>1 820 243</b>	<b>1 820 363</b>
Årets resultat		—	-	-146 495	-146 495
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>		<b>100</b>	<b>20</b>	<b>1 673 748</b>	<b>1 673 868</b>

M

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	5 228	6 399
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	25 711	27 405
Erhållen ränta	532	-
Erlagd ränta	-128 180	-31 661
Betald inkomstskatt	-10 010	-4 905
	<u>-106 719</u>	<u>-2 762</u>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-8 586	7 548
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	22 170	-12 995
	<u>-93 135</u>	<u>-8 209</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-483 438	-317 472
	<u>-483 438</u>	<u>-317 472</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån till kreditinstitut	-1 914 000	-
Refinansiering av lån till kreditinstitut	2 700 000	428 014
Aktiverade finansieringskostnader	-76 748	-9 439
Förändring av skulder till koncernföretag	-53 623	-
Förändring av skulder till kreditinstitut	16 070	-
	<u>671 699</u>	<u>418 575</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		
<b>Årets kassaflöde</b>	95 126	92 894
<b>Likvida medel vid årets början</b>	162 013	69 119
	<u>257 139</u>	<u>162 013</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		

M

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Sturegallerian AB har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Tillämpning av RFR 2 innebär att moderföretaget så långt som möjligt tillämpar alla av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar av IFRS Interpretations Committee (IFRIC) inom ramen för Årsredovisningslagen samt beaktat sambandet mellan redovisning och beskattning. Ingen koncernredovisning har upprättats med stöd av Årsredovisningslagen 7 kap. 2 §.

I redovisningen har värdering av poster skett till anskaffningsvärde. Nedan beskrivs de väsentliga redovisningsprinciper som tillämpats.

### Standarder och tolkningar

#### Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte förknippas med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är försenat med på krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt inte uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

#### IFRS 9

IFRS 9 Finansiella instrument, ersatte IAS 39 Finansiella instrument Redovisning och värdering, från och med 2018.

IFRS 9 innebär förändringar av hur finansiella tillgångar klassificeras och värderas. RFR 2 ger en valmöjlighet att tillämpa IFRS 9 fullt ut eller att tillämpa principer som framgår av RFR 2. Sturegallerian AB har valt att inte tillämpa IFRS 9 i juridisk person. Finansiella instrument värderas därför med utgångspunkt i anskaffningsvärdet. IFRS 9 inför en nedskrivningsmodell som baseras på förväntade kreditförluster istället för inträffade förluster. De nya reglerna för nedskrivningar, baserat på förväntade kreditförluster, har låg påverkan då förluster på hyresfordringar historiskt har varit låga och hyresfakturering sker i förskott.

#### IFRS 15

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder ersatte från och med 2018 existerande IFRS relaterade till intäktsredovisning, såsom IAS 18 Intäkter, IAS 11 Entreprenadavtal och IFRIC 15 Avtal om uppförande av fastigheter. IFRS 15 baseras på att intäkt redovisas när kontroll över vara eller tjänst överförs till kunden.



Sturegallerian ABs intäkter består av hyresintäkter.

Gällande hyresintäkter redovisas den del som bedöms utgöra service i enlighet med IFRS 15 och den del som bedöms utgöra hyra i enlighet med IFRS 16 Leasingavtal. Sammanfattningsvis så utgörs majoriteten av intäkter av hyresintäkter som redovisas enligt IFRS 16 Leasingavtal varför övergången till IFRS 15 har fått en begränsad effekt på Sturegallerian ABs intäkter.

### **IFRS 16**

IFRS 16 Leasing har ersatt IAS 17 från och med 2019. Den nya standarden omfattar regler för leasingtagare och leasegivare. Sturegallerian ABs intäkter genereras i huvudsak av hyresintäkter och omfattas av standarden. RFR 2 ger en valmöjlighet att tillämpa IFRS 16 eller att tillämpa vissa principer vilka framgår av RFR 2, Sturegallerian AB har valt att inte tillämpa IFRS 16 i juridisk person.

### **Intäkter**

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter och liknande avdrag.

#### *Hyresintäkter*

Företagets intäkter består i huvudsak av leasingintäkter från operationella leasingavtal. Se vidare nedan avseende Leasingavtal.

#### *Ränteintäkter*

Ränteintäkter redovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran.

### **Leasingavtal**

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av ett objekt i allt väsentlig överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Företaget har endast operationella leasingavtal.



#### *Företaget som leasegivare*

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden. I de fall hyreskontraktet under viss tid medger en reducerad hyra som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under kontraktets löptid.

#### **Utländsk valuta**

Företagets redovisningsvaluta och funktionella valuta är svenska kronor (SEK).

#### *Omräkning av poster i utländsk valuta*

Vid varje balansdag räknas monetära poster i utländsk valuta om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster, som värderas till historiskt anskaffningsvärde i en utländsk valuta, räknas inte om. Valutakursdifferenser redovisas i rörelseresultatet eller som finansiell post utifrån den underliggande affärshändelsen, i den period de uppstår.

#### **Låneutgifter**

Låneutgifter redovisas i resultatet i den period de hänför sig till.

#### **Skatter**

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultat i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Koncernens aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den skattemässiga balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.



Uppskjuten skatt beräknas enligt de skattesatser som förväntas gälla för den period då tillgången återvinns eller skulden regleras, baserat på de skattesatser (och skattelagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

#### *Aktuell och uppskjuten skatt för perioden*

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen. Företaget saknar transaktioner där skatt redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

##### *Byggnader och mark*

Samtliga fastigheter i företaget klassificeras som förvaltningsfastigheter. Med förvaltningsfastigheter menas att de innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av båda. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärdet. Därefter redovisas de till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter avseende en förvaltningsfastighet skall läggas till det redovisade värdet för fastigheten ifråga om det är sannolikt att den ekonomiska nytta som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter skall redovisas som kostnader i den period de uppkommer.

##### *Övriga materiella anläggningstillgångar*

Övriga materiella anläggningstillgångar tas upp till anskaffningsvärdet efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset, utgifter som är direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick att användas samt uppskattade utgifter för nedmontering och bortforsling av tillgången och återställande av plats där den finns. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska förmåner som kan hänföras till posten kommer företaget till godo och att anskaffningsvärdet för densamma kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.



*Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar*

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs över tillgångens nyttjandeperiod som uppskattas till:

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	Hyreskontraktets löptid

Bedömda nyttjandeperioder, restvärden och avskrivningsmetoder omprövas löpande, minst i slutet av varje räkenskapsperiod. Effekten av eventuella ändringar i bedömningar redovisas framåtriktat.

*Borttagande från balansräkningen*

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från rapporten över finansiell ställning vid utrangering eller avyttring, eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången. Den vinst eller förlust som uppstår vid utrangering eller avyttring av tillgången, utgörs av skillnaden mellan eventuella nettointäkter vid avyttringen och dess redovisade värde, redovisas i resultatet i den period när tillgången tas bort från rapporten över finansiell ställning.

**Nedskrivningar av anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella tillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på bestående värdenedgång. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av eventuell nedskrivning.

Återvinningsvärdet är det högre värdet av det verkliga värdet minus försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången.

Om återvinningsvärdet för en tillgång fastställs till ett lägre än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning ska omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Då en nedskrivning sedan återförs, ökar tillgångens redovisade värde till det omvärderade återvinningsvärdet, men det förhöjda redovisade värdet får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.



### **Finansiella instrument**

För redovisning av finansiella instrument tillämpar företaget en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärdet enligt Årsredovisningslagen.

Omsättningstillgångar redovisas till lägsta värdets princip, dvs det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Med anskaffningsvärde avses utgifterna för tillgångens förvärv samt utgifter direkt hänförliga till förvärvet. Med nettoförsäljningsvärde avses försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. För vad som ingår i anskaffningsvärde, se ovan.

### **Likvida medel**

Likvida medel inkluderar kassamedel och banktillgodohavanden samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter samt är föremål för en obetydlig risk för värdetförändringar. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen visar företagets förändringar av likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### Soliditet

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

#### Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

#### Avkastning på eget kapital

Årets resultat / Genomsnittligt justerat Eget kapital.



## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

### Extern marknadsvärdering av förvaltningsfastigheter

Den externa värderingen av förvaltningsfastigheterna är baserad på antaganden om framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra och kan inte tas som en utfästelse om framtida utfall. Värderingen används för nedskrivningsbedömning och slutsatsen är att det inte föreligger några nedskrivningsbehov.

### Redovisning av uppskjutna skattefordringar hänförliga till underskottsavdrag

Uppskjutna skattefordringar hänförliga till underskottsavdrag får endast redovisas när det är sannolikt att beloppet kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Vid värdering av underskottsavdrag görs en bedömning av sannolikheten att underskottet kan utnyttjas baserat på prognoser för framtida skattepliktiga överskott. Fastställda underskott som med hög säkerhet kan nyttjas mot framtida vinster utgör underlag för beräkning av uppskjuten skattefordran. Per den 31 december hade bolaget balanserade underskottsavdrag på 101 679 (-102 475) tkr, varav uppskjutna skattefordringar inte redovisats för 534 336 (503 518) tkr eftersom det inte anses sannolikt att bolaget kommer kunna utnyttja dem mot framtida skattepliktiga vinster.

## Not 3 Finansiell riskhantering och finansiella instrument

Företaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknads- och likviditetsrisker. Marknadsriskerna består i huvudsak av ränterisk. Det är företagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av företagets finansiella risker.

### Marknadsrisker

#### Valutarisker

Med valutarisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade valutakurser. Företaget bedriver verksamhet i Sverige och företagets in- och utflöden består i all väsentlighet av SEK. Därigenom har företaget en mycket begränsad exponering för valutarisk. Företaget säkrar inte valutarisken.



### ***Ränterisker***

Med ränterisk avses risken att framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor.

Företaget påverkas av ändrade marknadsräntor som en följd av banktillgodohavanden som löper med ränta. Företagets bedömning är att förändrade marknadsräntor inte får någon väsentlig påverkan på företagets finansiella intäkter.

Företaget har begränsat sin ränterisk genom att teckna räntetak motsvarande 90% av lån hos kreditinstitut.

### ***Likviditets- och finansieringsrisk***

Med likviditetsrisk avses risken att företaget får problem med att möta dess åtagande relaterade till företagets finansiella skulder. Med finansieringsrisk avses risken att företaget inte kan uppbringa tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad.

Företagsledningens bedömning är att likviditets- och finansieringsrisken är begränsad genom tillgång till kapital från kreditvärdig koncern samt hög kreditvärdighet i bolagets tillgång.

### ***Kredit- och motpartsrisk***

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar företaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Företagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar. För att begränsa företagets kreditrisk görs en kreditbedömning av varje ny kund. Befintliga kunders finansiella situation följs också löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Kreditrisk uppkommer också när företagets överskottslikviditet placeras på bankkonto.

Företaget innehar hyresfordringar på ett stort antal hyresgäster. Företaget bedömer att redovisat värde för hyresfordringar återspeglar företagsledningens bästa bedömning av hyresfordringar som kommer att inflyta.

### ***Hantering av kapitalrisk***

Bolagets mål avseende kapitalstrukturen är att trygga bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att det kan generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter samt upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere.

För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen kan koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägarna, återbetala kapital till aktieägarna, utfärda nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna.

### ***Koncernbidrag***

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

### ***Utdelningar***

Utdelning på aktier och andelar redovisas som intäkt när bolagsstämman beslutat om utdelning.



**Aktieägartillskott**

Erhållet aktieägartillskott redovisas som en ökning av eget kapital.

**Utdelning och aktieägartillskott**

Lämnad utdelning respektive återbetalning av aktieägartillskott redovisas som minskning av eget kapital när beslut om utdelning respektive återbetalning fattats.

**Not 4 Hyresintäkter**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Hyresintäkter inkl. hyrestillägg	151 713	167 141
Fastighetsskatt	3 425	2 951
	<u>155 138</u>	<u>170 092</u>
Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	41 043	70 674
Förfaller till betalning inom 1 år	146 385	144 435
Förfaller till betalning senare än 5 år	-	-
	<u>187 428</u>	<u>215 109</u>

Fastigheterna hyrs ut under operationella leasingavtal och genererar hyresintäkter. Samtliga hyresintäkter är för externa kunder.

Ingen enskild hyresgäst står för mer än 10% av företagets totala intäkter.



**Not 5 Övriga intäkter**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Övriga intäkter	3 169	1 475
Summa	<u>3 169</u>	<u>1 475</u>

**Not 6 Fastighetskostnader**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Drift- och förvaltningskostnader	61 420	62 772
Fastighetsskatt	32 397	42 406
Reparation och underhåll	13 563	11 149
Summa	<u>107 380</u>	<u>116 327</u>

**Not 7 Ersättning till revisorerna**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>KPMG</u> Revisionsuppdraget	436	353
Summa	<u>436</u>	<u>353</u>

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

**Not 8 Övriga externa kostnader**

I beloppet övriga externa kostnader ingår koncerninterna kostnader med 0 (0) tkr.



Sturegallerian AB  
556562-4045

20(27)

2024062010500

**Not 9 Finansiella kostnader**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Räntekostnader	150 695	46 863
Övriga finansiella kostnader	18 922	4 782
Valutakursförluster	101	8
Summa	<u>169 718</u>	<u>51 653</u>

Räntekostnader är hänförliga till finansiella skulder som värderas till upplupet anskaffningsvärde.

**Not 10 Skatt på årets resultat**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Aktuell skatt	-	-
Uppskjuten skatt	15 985	-39 459
Skatt på årets resultat	<u>15 985</u>	<u>-39 459</u>
Redovisat resultat före skatt	-163 959	-44 038
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	33 471	9 072
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-232	-76
Effekt av generell ränteavdragsbegränsning	-32 763	-8 455
Ökning av underskott utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	15 509	-40 000
Redovisad skattekostnad	<u>15 985</u>	<u>-39 459</u>

**Not 11 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 852 524	3 835 838
Hyresgäst Anpassningar	2 477	-
Förvärv	15 721	16 686
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 870 722	3 852 524
Ingående ackumulerade avskrivningar	-548 574	-521 342
Årets avskrivningar	-25 711	-27 232
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-574 285	-548 574
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>3 296 437</u>	<u>3 303 950</u>

Det verkliga värdet för fastigheterna uppgår till 4 533 mkr (5 058). Värdering sker årsvis av extern värderare. Till den externa värderingsfirman lämnar företaget uppgifter om gällande och kommande hyreskontrakt, löpande drift- och underhållskostnader samt bedömda investeringar. Det sammanlagda bokförda värdet på fastigheterna, inklusive värdet för pågående nyanläggning (se not 12), uppgår till 4 700 mkr. Detta överstiger det verkliga värdet, men skillnaden på 3,7% mot värderingen ligger inom vad som får anses vara en rimlig felmarginal. Värdeminskningen bedöms inte vara bestående och ingen nedskrivning av det bokförda värdet har därför skett.

Fastigheterna besiktigas minst vart tredje år av extern part.

Vid värdering till verkligt värde används en avkastningsvärdeansats. Denna bygger på en nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden. Kalkylperioden utgör 10 år. Under kalkylperioden utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till avtalstiden upphör. För perioden därefter beräknas hyresintäkterna till den marknadshyra som gäller idag.

Drift- och underhållskostnader har bedömts utifrån företagets verkliga kostnader, och har anpassats till fastighetens skick och ålder. Kostnaderna bedöms öka i takt med inflation. Investeringar har bedömts utifrån det behov som föreligger. Fastighetsskatten bedöms utifrån senaste taxeringsvärden. Långsiktig vakans beaktas i värderingarna och bedöms utifrån fastighetens läge och skick.

Kalkylränta och direktavkastningskrav är baserat på extern värderares erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav.

Värdering har skett till nivå 3, IFRS 13.

**Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående nedlagda kostnader	939 284	638 496
Under året nedlagda kostnader	465 240	300 788
Utgående nedlagda kostnader	<u>1 404 524</u>	<u>939 284</u>

**Not 13 Andelar i koncernföretag**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	35 830	35 830
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 830	35 830
Utgående redovisat värde	35 830	35 830

<u>Koncernen</u>	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>	<u>Kapital-andel (%)</u>
Sturegallerian Eleven E 2016 AB	559061-0464	Stockholm	100

<u>Dotterbolaget</u>	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Bokfört värde 23-12-31</u>	<u>Bokfört värde 22-12-31</u>
Sturegallerian Eleven E 2016 AB	100	100	50 000	35 830	35 830
<u>Summa</u>				<u>35 830</u>	<u>35 830</u>

**Not 14 Forderingar hos koncernföretag**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 630	1 153
- Tillkommande fordringar	2 643	2 477
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 273	3 630
Utgående redovisat värde	<u>6 273</u>	<u>3 630</u>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Förutbetalda försäkringspremier	1 625	1 424
Förutbetalda driftkostnader	2 105	1 098
Upplupna intäkter	507	1 013
	<hr/>	<hr/>
	<u>4 237</u>	<u>3 535</u>

**Not 16 Likvida medel**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Banktillgodohavanden	257 139	162 013
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel i kassaflödesanalysen	<u>257 139</u>	<u>162 013</u>

M

## Not 17 Aktiekapital

Samtliga aktier är av samma aktieslag, är fullt betalda och berättigar till en röst. Inga aktier är reserverade för överlåtelse enligt optionsavtal eller andra avtal. Antalet aktier vid utgången uppgår till 1 000 till ett kvotvärde av 100 kronor.

## Not 18 Förslag till disposition av resultatet

2023

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	1 820 242 467
Årets vinst	-146 495 196
	<hr/>
	1 673 747 271

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	1 673 867 272
	<hr/>
	1 673 867 272

## Not 19 Upplåning

2023-12-31

2022-12-31

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning inom ett till fem år efter balansdagen  
Skulder till kreditinstitut

2 633 616

1 905 442

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen  
Skulder till koncernföretag

466 377

520 000

Summa

---

3 099 993

---

2 425 442

Sturegallerian AB  
556562-4045

25(27)

2024062010505

**Not 20 Transaktioner med närstående**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Lån från närstående</b>		
Kortfristig skuld till koncernföretag	5 607	5 607
Utgående balans	<u>5 607</u>	<u>5 607</u>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	22 616	15 210
Förskottsbetalda hyror	18 934	22 124
Upplupna förvaltningsarvoden	5 218	5 246
Upplupna fastighetskostnader	7 221	7 368
Övriga poster	1 015	1 000
Upplupna intäkter	-1 160	-9 881
	<u>53 844</u>	<u>41 067</u>

**Not 22 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflöde**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Avskrivningar	25 711	27 405
Erhållen ränta	532	-
Erlagd ränta	-128 180	-31 661
Summa justeringar	<u>-101 937</u>	<u>-4 256</u>

**Not 23 Koncernuppgifter**

Sturegallerian AB är helägt dotterbolag till Sturegallerian Holding AB, org nr 556712-2261, med säte i Stockholm. Moderföretaget i den största och minsta koncern där bolaget är dotterföretag och där koncernredovisning upprättas är Tamweelview European Holding S A, nr B93081, med säte i Luxemburg. Företagets verksamhet omfattar investering, förvaltning och utveckling av fastigheter.

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 (0%) av inköpen och 0 (0%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

**Not 24 Ställda säkerheter**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
För koncernföretag		
Aktier i dotterbolag	35 830	35 830
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	2 687 000	1 901 000
Summa ställda säkerheter	<u>2 722 830</u>	<u>1 936 830</u>

**Not 25 Eventualförpliktelser**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga ansvarsförbindelser	-	-
Summa ansvarsförbindelser	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Under 2024 har bolaget utökat lånefaciliteten till moderbolaget.

Sturegallerian AB  
556562-4045

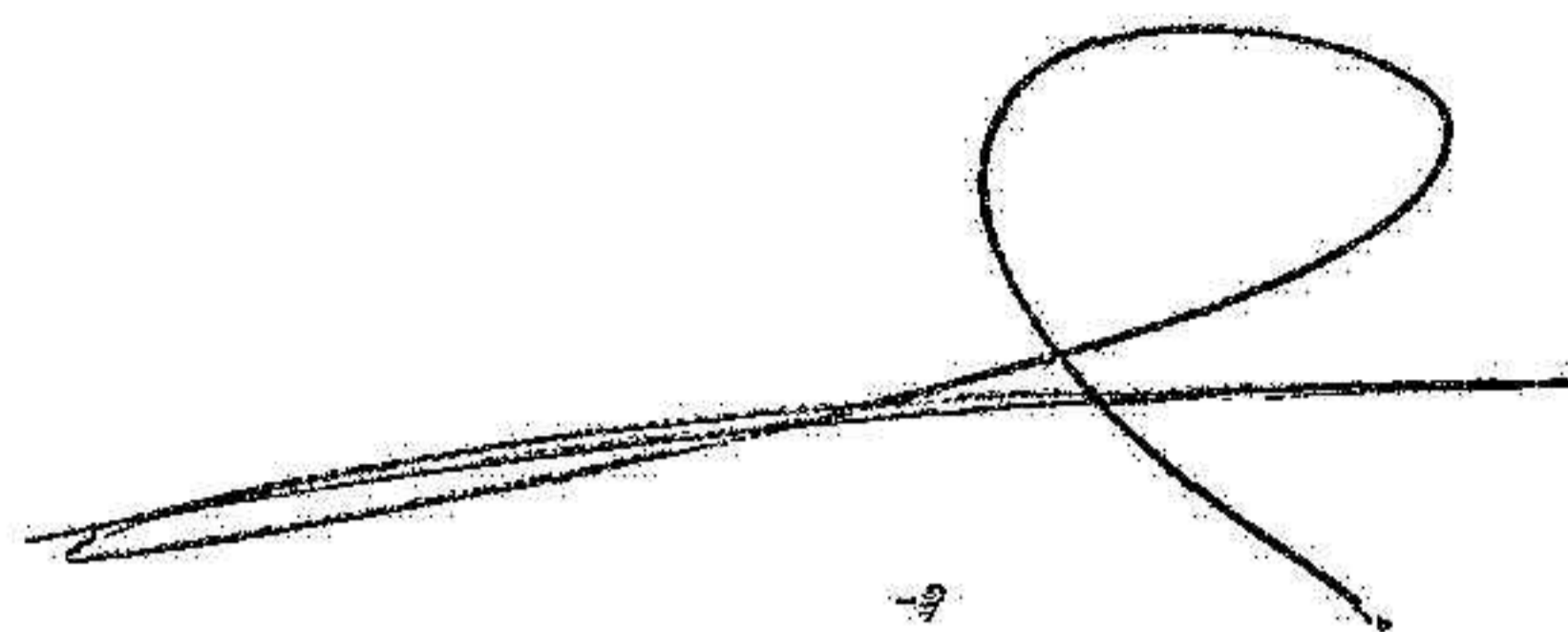
27(27)

2024062010507

Abu Dhabi 2024- 06 -03



Sultan Omran Sultan Matar AlHallami  
Styrelseordförande

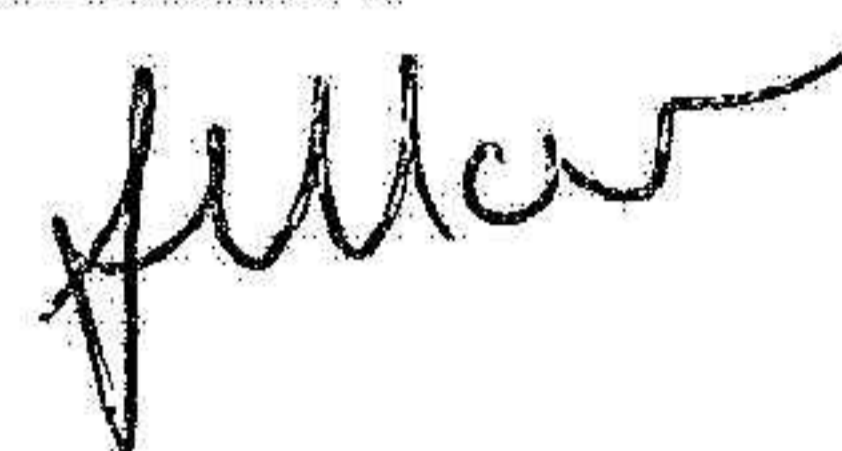


Khaled Mohamed Abul Husain Al Khajeh  
Styrelseledamot

Stockholm 2024-06-10



Obaid Saqer Obaid Hamad AlDhaheeri  
Styrelseledamot



John Charles Macdonald  
Styrelseledamot



Johannes Adam Smit  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024- 06-10.

KPMG AB



Marc Karlsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sturegallerian Aktiebolag, org. nr 556562-4045

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sturegallerian Aktiebolag för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sturegallerian Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Sturegallerian Aktiebolag enligt god revisionssed 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 Sturegallerian Aktiebolag för år 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 Sturegallerian Aktiebolag 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.

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.

Stockholm den 10 juni 2024

KPMG AB

Marc Karlsson

Auktoriserad revisor

***TAMWEEVIEW  
EUROPEAN HOLDINGS  
S.A.***

***Société Anonyme***

**Annual Accounts and  
Independent auditor's report  
as at 31 December 2023**

51, boulevard Royal  
L - 2449 Luxembourg  
**R.C.S. Luxembourg: B93081**  
**Subscribed capital: EUR 170.000.000,00**



KPMG Audit S.à r.l.  
39, Avenue John F. Kennedy  
L-1855 Luxembourg

Tel.: +352 22 51 51 1  
Fax: +352 22 51 71  
E-mail: info@kpmg.lu  
Internet: www.kpmg.lu

To the Sole Shareholder of  
Tamweelview European Holdings S.A.  
51, boulevard Royal  
L-2449 Luxembourg  
Luxembourg

## REPORT OF THE REVISEUR D'ENTREPRISES AGREE

### *Report on the audit of the annual accounts*

#### *Opinion*

We have audited the annual accounts of Tamweelview European Holdings S.A. (the "Company"), which comprise the balance sheet as at 31 December 2023, and the profit and loss account for the year then ended, and notes to the annual accounts, including a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying annual accounts give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2023 and of the results of its operations for the year then ended in accordance with Luxembourg legal and regulatory requirements relating to the preparation and presentation of the annual accounts.

#### *Basis for opinion*

We conducted our audit in accordance with the Law of 23 July 2016 on the audit profession ("Law of 23 July 2016") and with International Standards on Auditing ("ISAs") as adopted for Luxembourg by the Commission de Surveillance du Secteur Financier ("CSSF"). Our responsibilities under the Law of 23 July 2016 and ISAs as adopted for Luxembourg by the CSSF are further described in the « Responsibilities of "réviseur d'entreprises agréé" for the audit of the annual accounts » section of our report. We are also independent of the Company in accordance with the International Code of Ethics for Professional Accountants, including International Independence Standards, issued by the International Ethics Standards Board for Accountants ("IESBA Code") as adopted for Luxembourg by the CSSF together with the ethical requirements that are relevant to our audit of the annual accounts, and have fulfilled our other ethical responsibilities under those ethical requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

#### *Other information*

The Board of Directors is responsible for the other information. The other information comprises the information stated in the annual report including the management report but does not include the annual accounts and our report of the "réviseur d'entreprises agréé" thereon.

Our opinion on the annual accounts does not cover the other information and we do not express any form of assurance conclusion thereon.



In connection with our audit of the annual accounts, our responsibility is to read the other information and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the annual accounts or our knowledge obtained in the audit or otherwise appears to be materially misstated. If, based on the work we have performed, we conclude that there is a material misstatement of this other information, we are required to report this fact. We have nothing to report in this regard.

### ***Responsibilities of the Board of Directors for the annual accounts***

The Board of Directors is responsible for the preparation and fair presentation of the annual accounts in accordance with Luxembourg legal and regulatory requirements relating to the preparation and presentation of the annual accounts, and for such internal control as the Board of Directors determines is necessary to enable the preparation of annual accounts that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the annual accounts, the Board of Directors is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless the Board of Directors either intends to liquidate the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

### ***Responsibilities of the réviseur d'entreprises agréé for the audit of the annual accounts***

The objectives of our audit are to obtain reasonable assurance about whether the annual accounts as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue a report of the "réviseur d'entreprises agréé" that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with the Law of 23 July 2016 and with ISAs as adopted for Luxembourg by the CSSF will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these annual accounts.

As part of an audit in accordance with the Law of 23 July 2016 and with ISAs as adopted for Luxembourg by the CSSF, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the annual accounts, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by the Board of Directors.



- Conclude on the appropriateness of the Board of Directors' use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our report of the "réviseur d'entreprises agréé" to the related disclosures in the annual accounts or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our report of the "réviseur d'entreprises agréé". However, future events or conditions may cause the Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the annual accounts, including the disclosures, and whether the annual accounts represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

***Report on other legal and regulatory requirements***

The management report is consistent with the annual accounts and has been prepared in accordance with applicable legal requirements.

Luxembourg, 25 June 2024

KPMG Audit S.à r.l.  
Cabinet de révision agréé

  
Bobbi Jean Breboneria  
Partner

RCSL Nr. : B93081

Matricule : 20032207856

**BALANCE SHEET**

Financial year from 01/01/2023 to 31/12/2023 (in EUR)

TAMWEEVIEW EUROPEAN HOLDINGS S.A.

51, boulevard Royal

L - 2449 Luxembourg

**ASSETS**

	References	Current year	Previous year
<b>A. Subscribed capital unpaid</b>	1101	101	102
I. Subscribed capital not called	1103	103	104
II. Subscribed capital called but unpaid	1105	105	106
<b>B. Formation expenses</b>	1107	107	108
<b>C. Fixed assets</b>	1109	109	110
I. Intangible assets	1111	111	112
1. Costs of development	1113	113	114
2. Concessions, patents, licences trade marks and similar rights and assets, if they were	1115	115	116
a) acquired for valuable consideration and need not be shown under C.1.3	1117	117	118
b) created by the undertaking itself	1119	119	120
3. Goodwill, to the extent that it was acquired for valuable consideration	1121	121	122
4. Payments on account and intangible assets under development	1123	123	124
II. Tangible assets	1125	125	126
1. Land and buildings	1127	127	128
2. Plant and machinery	1129	129	130

The notes in the annex form an integral part of the annual accounts

RCSL Nr. : B93081	Matricule : 20032207856
-------------------	-------------------------

	References		Current year		Previous year
3. Other fixtures and fittings, tools and equipment	1131	131		132	
4. Payments on account and tangible assets in the course of construction	1133	133		134	
III. Financial assets	1135	3	1.494.543.739,88	136	1.827.366.499,21
1. Shares in affiliated undertakings	1137	137	1.048.480.018,77	138	1.034.655.748,54
2. Loans to affiliated undertakings	1139	139	446.063.720,11	140	791.567.590,67
3. Participating interests	1141	141		142	1,00
4. Loans to undertakings with which the undertaking is linked by virtue of participating interests	1143	143		144	
5. Investments held as fixed assets	1145	145	1,00	146	1.143.159,00
6. Other loans	1147	147		148	
D. Current assets	1151	151	169.602.250,00	152	124.480.202,62
I. Stocks	1153	153		154	
1. Raw materials and consumables	1155	155		156	
2. Work in progress	1157	157		158	
3. Finished goods and goods for resale	1159	159		160	
4. Payments on account	1161	161		162	
II. Debtors	1163	4	168.381.010,98	164	121.823.200,76
1. Trade debtors	1165	165		166	
a) becoming due and payable within one year	1167	167		168	
b) becoming due and payable after more than one year	1169	169		170	
2. Amounts owed by affiliated undertakings	1171	171	165.311.256,81	172	121.804.131,84
a) becoming due and payable within one year	1173	173	165.311.256,81	174	121.804.131,84
b) becoming due and payable after more than one year	1175	175		176	
3. Amounts owed by undertakings with which the undertaking is linked by virtue of participating interests	1177	177		178	
a) becoming due and payable within one year	1179	179		180	
b) becoming due and payable after more than one year	1181	181		182	
4. Other debtors	1183	183	3.069.754,17	184	19.068,92
a) becoming due and payable within one year	1185	185	3.069.754,17	186	19.068,92
b) becoming due and payable after more than one year	1187	187		188	

The notes in the annex form an integral part of the annual accounts

RCSL Nr. : B93081

Matricule : 20032207856

	References		Current year		Previous year
III. Investments	1189	189		190	
1. Shares in affiliated undertakings	1191	191		192	
2. Own shares	1209	209		210	
3. Other investments	1195	195		196	
IV. Cash at bank and in hand	1197	197	1.221.239,02	198	2.657.001,86
E. Prepayments	1199	199		200	
<b>TOTAL (ASSETS)</b>		201	<b>1.664.145.989,88</b>	202	<b>1.951.846.701,83</b>

The notes in the annex form an integral part of the annual accounts

RCSL Nr. : B93081

Matricule : 20032207856

## CAPITAL, RESERVES AND LIABILITIES

	References		Current year		Previous year	
<b>A. Capital and reserves</b>	1301	5	301	20.597.355,49	302	118.866.148,86
I. Subscribed capital	1303		303	170.000.000,00	304	170.000.000,00
II. Share premium account	1305		305	295.763.394,70	306	2.588.458,94
III. Revaluation reserve	1307		307		308	
IV. Reserves	1309		309	17.000.000,00	310	17.000.000,00
1. Legal reserve	1311		311	17.000.000,00	312	17.000.000,00
2. Reserve for own shares	1313		313		314	
3. Reserves provided for by the articles of association	1315		315		316	
4. Other reserves, including the fair value reserve	1429		429		430	
a) other available reserves	1431		431		432	
b) other non available reserves	1433		433		434	
V. Profit or loss brought forward	1319		319	(70.722.310,08)	320	11.051.354,37
VI. Profit or loss for the financial year	1321		321	(391.443.729,13)	322	(81.773.664,45)
VII. Interim dividends	1323		323		324	
VIII. Capital investment subsidies	1325		325		326	
<b>B. Provisions</b>	1331		331		332	
1. Provisions for pensions and similar obligations	1333		333		334	
2. Provisions for taxation	1335		335		336	
3. Other provisions	1337		337		338	
<b>C. Creditors</b>	1435		435	1.634.884.712,45	436	1.824.050.115,78
1. Debenture loans	1437		437		438	
a) Convertible loans	1439		439		440	
i) becoming due and payable within one year	1441		441		442	
ii) becoming due and payable after more than one year	1443		443		444	
b) Non convertible loans	1445		445		446	
i) becoming due and payable within one year	1447		447		448	
ii) becoming due and payable after more than one year	1449		449		450	
2. Amounts owed to credit institutions	1355		355		356	
a) becoming due and payable within one year	1357		357		358	
b) becoming due and payable after more than one year	1359		359		360	

The notes in the annex form an integral part of the annual accounts

RCSL Nr. : B93081

Matricule : 20032207856

	References		Current year		Previous year	
3. Payments received on account of orders in so far as they are not shown separately as deductions from stocks	1361	361		362		
a) becoming due and payable within one year	1363	363		364		
b) becoming due and payable after more than one year	1365	365		366		
4. Trade creditors	1367	6	367	1.707.840,58	368	1.904.019,95
a) becoming due and payable within one year	1369		369	1.707.840,58	370	1.904.019,95
b) becoming due and payable after more than one year	1371		371		372	
5. Bills of exchange payable	1373		373		374	
a) becoming due and payable within one year	1375		375		376	
b) becoming due and payable after more than one year	1377		377		378	
6. Amounts owed to affiliated undertakings	1379	6	379	1.631.244.885,66	380	1.820.217.574,62
a) becoming due and payable within one year	1381		381	312.326.647,90	382	376.345.123,23
b) becoming due and payable after more than one year	1383		383	1.318.918.237,76	384	1.443.872.451,39
7. Amounts owed to undertakings with which the undertaking is linked by virtue of participating interests	1385		385		386	
a) becoming due and payable within one year	1387		387		388	
b) becoming due and payable after more than one year	1389		389		390	
8. Other creditors	1451	6	451	1.931.986,21	452	1.928.521,21
a) Tax authorities	1393		393	1.931.402,30	394	1.927.937,30
b) Social security authorities	1395		395		396	
c) Other creditors	1397		397	583,91	398	583,91
i) becoming due and payable within one year	1399		399	583,91	400	583,91
ii) becoming due and payable after more than one year	1401		401		402	
<b>D. Deferred income</b>	1403	7	403	8.663.921,94	404	8.930.437,19
<b>TOTAL (CAPITAL, RESERVES AND LIABILITIES)</b>			405	1.664.145.989,88	405	1.951.846.701,83

The notes in the annex form an integral part of the annual accounts

RCSL Nr. : B93081

Matricule : 20032207856

**PROFIT AND LOSS ACCOUNT**

Financial year from 01/01/2023 to 31/12/2023 (in EUR)

TAMWELVIEW EUROPEAN HOLDINGS S.A.

51, boulevard Royal

L - 2449 Luxembourg

	References		Current year		Previous year	
1. Net turnover	1701	701		702		
2. Variation in stocks of finished goods and in work in progress	1703	703		704		
3. Work performed by the undertaking for its own purposes and capitalised	1705	705		706		
4. Other operating income	1713	713		714		
5. Raw materials and consumables and other external expenses	1671	8	671	(402.576,68)	672	(944.511,59)
a) Raw materials and consumables	1601		601		602	
b) Other external expenses	1603		603	(402.576,68)	604	(944.511,59)
6. Staff costs	1605		605		606	
a) Wages and salaries	1607		607		608	
b) Social security costs	1609		609		610	
i) relating to pensions	1653		653		654	
ii) other social security costs	1655		655		656	
c) Other staff costs	1613		613		614	
7. Value adjustments	1657	10	657		658	(5.182,96)
a) in respect of formation expenses and of tangible and intangible fixed assets	1659		659		660	
b) in respect of current assets	1661		661		662	(5.182,96)
8. Other operating expenses	1621	11	621	(34.987,37)	622	(134.078,95)

The notes in the annex form an integral part of the annual accounts

RCSL Nr. : B93081	Matricule : 20032207856
-------------------	-------------------------

	References		Current year		Previous year	
<b>9. Income from participating interests</b>	1715	12	715	3.654.680,83	716	363.316.598,26
a) derived from affiliated undertakings	1717		717	3.654.680,83	718	363.316.598,26
b) other income from participating interests	1719		719		720	
<b>10. Income from other investments and loans forming part of the fixed assets</b>	1721	13	721	34.398.162,84	722	44.824.938,05
a) derived from affiliated undertakings	1723		723	34.398.162,84	724	44.824.938,05
b) other income not included under a)	1725		725		726	
<b>11. Other interest receivable and similar income</b>	1727	14	727	10.908.774,77	728	28.813.844,22
a) derived from affiliated undertakings	1729		729	10.751.514,14	730	28.619.650,76
b) other interest and similar income	1731		731	157.260,63	732	194.193,46
<b>12. Share of profit or loss of undertakings accounted for under the equity method</b>	1663		663		664	
<b>13. Value adjustments in respect of financial assets and of investments held as current assets</b>	1665	15	665	(373.988.188,82)	666	(432.045.464,50)
<b>14. Interest payable and similar expenses</b>	1627	16	627	(66.002.618,95)	628	(85.594.991,98)
a) concerning affiliated undertakings	1629		629	(56.476.302,72)	630	(84.862.431,54)
b) other interest and similar expenses	1631		631	(9.526.316,23)	632	(732.560,44)
<b>15. Tax on profit or loss</b>	1635	17	635	21.374,25	636	
<b>16. Profit or loss after taxation</b>	1667		667	(391.445.379,13)	668	(81.768.849,45)
<b>17. Other taxes not shown under items 1 to 16</b>	1637	17	637	1.650,00	638	(4.815,00)
<b>18. Profit or loss for the financial year</b>	1669		669	(391.443.729,13)	670	(81.773.664,45)

The notes in the annex form an integral part of the annual accounts

# TAMWHEELVIEW EUROPEAN HOLDINGS S.A.

## *Notes to the annual accounts as at 31 December 2023*

### **1. General Information**

Tamweelview European Holdings S.A. (the "Company") was incorporated on 17 April 2003 and organised under the laws of Luxembourg as a Société Anonyme. The Company is registered under RCS nr. B93081.

The registered office of the Company is established at 51, boulevard Royal, L-2449 Luxembourg.

The financial year starts on 1 January and ends on 31 December of each year.

The main activity of the Company is to take participations and interests, in any form whatsoever, in any commercial, industrial financial or other, Luxembourg or foreign companies or enterprises. The acquisition through participations, contributions, underwriting, purchases, or options, negotiation or in any other way any securities, rights, patents and licenses, and other property, rights and interest in property. And generally, to hold, manage, develop, sell or dispose of the same, in whole or in part, and in particular for shares of securities of any company purchasing the same.

The Company is exempt from the obligation to draw up consolidated accounts since it meets the consolidation exemption requirements laid down in article 1711-5 of the Commercial Law of Luxembourg.

The Company's annual accounts are included in the financial statements of Silver Holdings S.A. (the "Parent Company") prepared in accordance with IFRS as adopted by European Union forming the smallest body of undertakings of which the Company forms part as a direct subsidiary undertaking. The registered office of that company is located at 51, Boulevard Royal, L-2249 Luxembourg, and its financial statements are published in accordance with Luxembourg laws.

The Company also prepares financial statements under the International Financial Reporting Standards (IFRS) as adopted by European Union, in accordance with IFRS 10, which are available at the Company's registered office.

### **2. Accounting policies**

#### **2.1 Basis of preparation**

The annual accounts have been prepared in accordance with Luxembourg legal and regulatory requirements under the historical cost convention, as well as with the generally accepted accounting principles in Luxembourg.

Accounting policies and valuation rules are, beside the ones laid down by the Law of 19 December 2002 (amended on 10 August 2016), determined and applied by the Board of Directors.

The preparation of the annual accounts requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires the Board of Directors to exercise its judgment in the process of applying the accounting policies. Changes in assumptions may have a significant impact on the annual accounts in the period in which the assumption changed. The Board of Directors believes that the underlying assumptions are appropriate and that the annual accounts therefore fairly present the financial position and results.

The Company makes estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets and liabilities in the next financial year. Estimates and judgments are continually evaluated and are based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed to be reasonable under the circumstances.

# TAMWHEELVIEW EUROPEAN HOLDINGS S.A.

## *Notes to the annual accounts as at 31 December 2023*

### **2.2 Significant accounting policies**

The main valuation rules are applied by the Company as follows:

#### **2.2.1 Foreign currency translation**

The Company maintains its accounting records in Euro ("EUR") and the annual accounts are expressed in this currency.

Transactions in foreign currencies are translated into EUR at the exchange rates applicable at the date of the transaction.

Non-monetary assets and liabilities expressed in currencies other than EUR are translated into EUR at the exchange rate effective at the time of the transaction. At the balance sheet date, these assets remain translated at historical exchange rates.

Monetary assets and liabilities are translated at the exchange rates effective at the balance sheet date.

The realised and unrealised exchange losses are recorded in the profit and loss account. The unrealised exchange gains are recorded as deferred income in the balance sheet, whereas the realised exchange gains are recorded in the profit and loss account at the moment of their realisation. Where there is an economic link between an asset and a liability, these are valued in total according to the method described above and solely the net unrealised losses are recorded in the profit and loss account whereas the unrealised exchange gains are recorded as deferred income until the moment of their realisation.

#### **2.2.2 Formation expenses**

Formation expenses of the Company are directly charged to the profit and loss accounts of the year/period in which they are incurred.

#### **2.2.3 Financial assets**

Shares in affiliated undertakings, participating interests, securities and other financial instruments held as fixed assets are recorded at purchase price including the expenses incidental thereto. Loans to affiliated undertakings, loans to undertakings with which the Company is linked by virtue of participating interests and other loans, shown under "Financial assets", are recorded at nominal value including the expenses incidental thereto.

In case of durable depreciation in value of the financial assets according to the opinion of the Board of Directors, value adjustments are made in respect of financial assets, so that they are valued at the lower figure to be attributed to them at the balance sheet date. These value adjustments are not continued if the reasons for which the value adjustments were made have ceased to apply.

#### **2.2.4 Debtors**

Debtors are carried at costs which corresponds to their nominal value. A value adjustment is recorded when the estimated realisable value is lower than the nominal value. These value adjustments are reversed if the reasons for which the value adjustments were made have ceased to apply.

The tax advance payments are disclosed in the assets of the balance sheet under "Other debtors – becoming due and payable within one year".

#### **2.2.5 Prepayments**

Prepayments include expenses paid during the financial year but related to a subsequent financial year.

#### **2.2.6 Creditors**

Creditors are recorded at their reimbursement value.

When the amount repayable on account is greater than the amount received, the difference is shown as an asset and is written off over the period of the debt based on a linear method.

Tax liability estimated by the Company for the financial years for which the Company has not been assessed yet are recorded under caption "Other creditors – Tax authorities".

#### **2.2.7 Deferred income**

Deferred income includes income received during the financial year but related to a subsequent financial year as well as net unrealised exchange gains recognised in the balance sheet as a result of the revaluation of the monetary assets and liabilities. It is measured at nominal value.

#### **2.2.8 Dividends**

Dividends are recognised when the shareholder's right to receive payment of said dividend has been established.

# TAMWHEELVIEW EUROPEAN HOLDINGS S.A.

## *Notes to the annual accounts as at 31 December 2023*

### **2.2.9 Interest income and charges**

Interest income and interest charges are accrued on a timely basis, by reference to the principal outstanding and at the nominal interest rate applicable.

### **2.3 Going concern**

The annual accounts have been prepared on a going concern basis despite the current liabilities exceeding the current assets by EUR 146,364,224,69 as at 31 December 2023 and the net equity of the Company being less than half the share capital. The Parent Company will not ask for repayment of current intercompany payables if it would prevent the Company to continue to carry on its business and operations. Without considering the payables to the Parent Company, net current assets would equal to EUR 164,749,695,63. In addition, the Parent Company intends to provide all necessary financial support to the Company to meet its financial obligation as and when fall due in the foreseeable future, within at least 12 months from the date of the approval of these financial statements, if the Company is unable to fulfil these out of its own resources.

# TAMWEEVIEW EUROPEAN HOLDINGS S.A.

## Notes to the annual accounts as at 31 December 2023

### 3. Financial assets

The movements on financial assets valued at costs over the year are as follows:

	Shares in affiliated undertakings	Loans to affiliated undertakings	Participating interests	Investments held as fixed assets	Total
<b>Gross value as at 31/12/2022</b>	<b>2.318.364.280,65</b>	<b>1.084.694.907,46</b>	<b>9.616.879,00</b>	<b>40.000.000,00</b>	<b>3.452.676.067,11</b>
Additions for the year	330.675.020,62	63.364.141,45	0,00	0,00	394.039.162,07
Partial repayments for the year	(22.276.348,32)	(316.354.970,51)	0,00	0,00	(338.631.318,83)
Dissolution/Liquidation (* )	(9.867.342,00)	0,00	(9.616.879,00)	0,00	(19.484.221,00)
Foreign exchange translation	0,00	5.241.807,25	0,00	0,00	5.241.807,25
<b>Gross value as at 31/12/2023</b>	<b>2.616.895.610,95</b>	<b>836.945.885,65</b>	<b>0,00</b>	<b>40.000.000,00</b>	<b>3.493.841.496,60</b>
<b>Accumulated value adjustments as at 31/12/2022</b>	<b>1.283.708.532,11</b>	<b>293.127.316,79</b>	<b>9.616.878,00</b>	<b>38.856.841,00</b>	<b>1.625.309.567,90</b>
Allocations for the year	287.234.326,69	97.754.848,75	0,00	1.143.158,00	386.132.333,44
Reversals for the year	(2.527.266,62)	0,00	0,00	0,00	(2.527.266,62)
Dissolution/Liquidation (* )	0,00	0,00	(9.616.878,00)	0,00	(9.616.878,00)
<b>Accumulated value adjustments as at 31/12/2023</b>	<b>1.568.415.592,18</b>	<b>390.882.165,54</b>	<b>0,00</b>	<b>39.999.999,00</b>	<b>1.999.297.756,72</b>
<b>Net book value as at 31/12/2022</b>	<b>1.034.655.748,54</b>	<b>791.567.590,67</b>	<b>1,00</b>	<b>1.143.159,00</b>	<b>1.827.366.499,21</b>
<b>Net book value as at 31/12/2023</b>	<b>1.048.480.018,77</b>	<b>446.063.720,11</b>	<b>0,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1.494.543.739,88</b>

In 2022, Silver Diamond TEHC24 S.à r.l. and Silver Agate C 2013 S.à r.l., indirect subsidiaries of the Company held through Silver Diamond TEHB24 S.à r.l., transferred their portfolio to related parties. These related parties are not direct or indirect subsidiaries of the Company but are controlled by the same ultimate parent entity. As a result of these restructurings, Silver Diamond TEHB24 S.à r.l. fully repaid its share premium as well as almost the entirety of its share capital for an aggregate amount of GBP 247,822,589.10 (equivalent to EUR 286.746.039,25). The subsidiary also fully repaid its loan due to the Company for an amount of GBP 43,643,003.29 (equivalent to EUR 59,215,252.84).

(\* ) During the year, White River B Levallois 2014 S.A.S., a direct subsidiary of the Company, was dissolved and merged into the Company. The Company realised a gain of EUR 615.544,34 on this merger (Note 12).

Also, during the year, Afet (Poland) S.A., an entity in which the Company was previously holding a 49.80% ownership, was liquidated and dissolved. The Company realised a loss of EUR 9.399.678,72 on this dissolution (Note 16).

# TAMWEEVIEW EUROPEAN HOLDINGS S.A.

## Notes to the annual accounts as at 31 December 2023

### Shares in affiliated undertakings

Undertakings in which the Company holds at least 20% of the share capital as at 31 December 2023 or in which the Company is a general partner are the following:

Name of undertaking	Registered office	Ownership	Last balance sheet date	Currency	Net Equity at the balance sheet date (in EUR) (*)	Profit or Loss of the latest financial year (in EUR) (*)	Book value at year end (in EUR)
Tamweelview Listed Securities Holdings S.à r.l.	Luxembourg, LU	100.00%	31/12/2023	EUR	(14.908.817,20)	(11.561,69)	1,00
Tamweelview Co-Investment I S.à r.l.	Luxembourg, LU	100.00%	31/12/2023	EUR	(553.308,09)	(16.907,01)	1,00
Sturegallerian Holding A.B.	Stockholm, SE	100.00%	31/12/2023	SEK	212.257.790,49	(8.981,88)	129.805.177,38
Longview S.A.	Luxembourg, LU	100.00%	31/12/2023	EUR	1.997.303,35	(430.560,82)	2.002.352,71
Silver Oryx B 2007 S.à r.l.	Luxembourg, LU	100.00%	31/12/2023	EUR	255.870.083,98	(7.820.425,80)	255.869.410,09
THB JV S.à r.l.	Luxembourg, LU	100.00%	31/12/2023	USD	52.019.357,60	(48.019.111,22)	52.394.362,49
Tamweelview Investment Properties S.A.S.	Paris, FR	100.00%	31/12/2023	EUR	54.661.318,60	4.954.617,53	54.090.208,11
Silver Diamond TEHB24 S.à r.l.	Luxembourg, LU	100.00%	31/12/2023	GBP	55.501,38	3.587,40	14.463,26
Silver Knight B Antony 2013 S.à r.l.	Luxembourg, LU	100.00%	31/12/2023	EUR	2.008.634,37	(41.111,45)	1.838.670,88
White Knight B Capitole 2013 S.A.S.	Paris, FR	100.00%	31/12/2023	EUR	60.422.065,46	1.234.788,30	60.069.128,27
Silver Moss B 2014 S.à r.l.	Luxembourg, LU	100.00%	31/12/2023	CHF	(256.355.609,27)	(20.274.190,12)	1,00
Silver Light B 2014 S.à r.l.	Luxembourg, LU	100.00%	31/12/2023	EUR	25.216.640,59	(161.784,60)	26.887.806,32
Emihash Espanola S.A.	Madrid, ES	100.00%	31/12/2023	EUR	57.540.480,47	(86.359,97)	54.361.497,00
Silver Opal B 2015 S.à r.l.	Luxembourg, LU	100.00%	31/12/2023	BRL	69.165.091,94	(7.810.933,37)	114.693.801,23
Silver Franc B 2015 S.à r.l.	Luxembourg, LU	100.00%	31/12/2023	EUR	(792.392,98)	(248.489,26)	1,00
MB Tomahawk (Luxembourg) S.à r.l.	Luxembourg, LU	70.00%	31/12/2023	NOK	370.083.498,86	(92.682,27)	154.834.939,53
Silver Etoile C 2007 S.à r.l.	Luxembourg, LU	100.00%	31/12/2023	EUR	(201.401.951,07)	(12.563.416,00)	1,00
White Tower C 2016 OPCI	Paris, FR	100.00%	31/12/2023	EUR	81.276.006,23	(16.758.161,07)	111.744.860,12
Coima Mistral Fund	Milano, IT	100.00%	31/12/2023	EUR	34.529.282,97	65.187,41	29.000.000,00
GP Capital Partners VI LP	Delaware, US	1.00%	31/12/2023	USD	83.359.230,74	(19.836.960,98)	873.336,38
							<b>1.048.480.018,77</b>

(\*): Representing 100% of the net equity and results based on the 2023 approved management accounts of the respective entities.

During the year, the Company purchased 1% of the shares issued by GP Capital Partners VI LP for an amount of USD 923.116,55 (equivalent to EUR 873.336,38). THB JV S.à r.l., a direct affiliated undertakings own the remaining 99% of this entity. The Company was subsequently appointed as the General Partner of GP Capital Partners VI LP.

# TAMWEEVIEW EUROPEAN HOLDINGS S.A.

## Notes to the annual accounts as at 31 December 2023

### Loans to affiliated undertakings

Loans to affiliated undertakings as at 31 December 2023 are as follows:

Name	31/12/2023	31/12/2022
White Knight B Capitole 2013 S.A.S.	0,00	338.990,00
Silver Oryx B 2007 S.à r.l.	1,00	1,00
Silver Moss B 2014 S.à r.l.	82.383.041,39	96.613.902,83
Silver Etoile C 2007 S.à r.l.	126.127.169,30	186.644.041,57
THB JV S.à r.l.	129.102.977,63	376.705.452,94
White Tower C 2016 OPCI	66.557.271,91	84.503.453,43
Sturegallerian Holding AB	41.893.258,88	46.761.748,90
	<b>446.063.720,11</b>	<b>791.567.590,67</b>

### Investments held as fixed assets

Investments held as fixed assets held by the Company as at 31 December 2023 are as follows:

Name of undertaking	Registered office	Ownership	Last balance sheet date	Currency	Net Equity at the balance sheet date (in EUR) (*)	Profit or Loss of the latest financial year (in EUR) (*)	Book value at year end (in EUR)
Fondo Odissea	Milano, IT	19.75%	31/12/2023	EUR	157.265.922,00	(13.203.769,00)	1,00
							<b>1,00</b>

(\*) Representing 100% of the net equity and results based on the 2023 approved management accounts of the entity.

The Class C units held in Fondo Odissea have no governance rights and the distribution rights are subordinated to the distribution to the holders of all other classes of units.

Based on actual market conditions, the Board of Directors decided to recognise an additional value adjustment as at 31 December 2023 for an amount of EUR 1.143.158,00.

# TAMWEEVIEW EUROPEAN HOLDINGS S.A.

## Notes to the annual accounts as at 31 December 2023

### 4. Debtors

As at 31 December 2023, debtors are composed of:

	31/12/2023	31/12/2022
<b>Amounts owed by affiliated undertakings</b>	<b>165.311.256,81</b>	<b>121.804.131,84</b>
Amounts due by affiliated undertakings (Recharging (*))	4.176.194,36	4.851.097,22
Dividends to be received from Silver Franc B 2015 S.à r.l.	1.500.000,00	1.500.000,00
Interest receivable on loans owed by affiliated undertakings	143.858.180,33	113.685.910,33
Other interest free loans owed by affiliated undertakings	15.776.882,12	1.767.124,29
<b>Other debtors</b>	<b>3.069.754,17</b>	<b>19.068,92</b>
Withholding tax refund on dividends received from French subsidiaries	26,60	26,60
CIT / NWT advances	13.241,25	15.190,00
Other short-term receivables	1.723,82	1.723,82
Liquidation of Yvelines Holding - Sefal 2014 statement	2.127,50	2.127,50
Liquidation of Silver Swan C 2018 S.à r.l. – Receivable	1,00	1,00
VAT refundable	200.000,00	0,00
CIT receivable from French authorities - White River C Levallois OPCI dissolution	123.550,00	0,00
Other taxes receivable from French authorities - White River C Levallois OPCI dissolution	2.729.084,00	0,00
<b>Total</b>	<b>168.381.010,98</b>	<b>121.823.200,76</b>

(\*): These amounts due by affiliated undertakings (recharging of corporate costs) are interest free and are repayable on demand.

# TAMWEEVIEW EUROPEAN HOLDINGS S.A.

## Notes to the annual accounts as at 31 December 2023

### 5. Capital and reserves

During the year, the movements in capital and reserves are as follows:

	Subscribed capital	Share premium account	Legal reserve	Profit or loss brought forward	Profit or loss for the financial year	Total
<b>31/12/2022</b>	<b>170.000.000,00</b>	<b>2.588.458,94</b>	<b>17.000.000,00</b>	<b>11.051.354,37</b>	<b>(81.773.664,45)</b>	<b>118.866.148,86</b>
Allocation of prior year's result	0,00	0,00	0,00	(81.773.664,45)	81.773.664,45	0,00
Share premium contributions / repayments	0,00	293.174.935,76	0,00	0,00	0,00	293.174.935,76
Profit or loss for the financial year	0,00	0,00	0,00	0,00	(391.443.729,13)	(391.443.729,13)
<b>31/12/2023</b>	<b>170.000.000,00</b>	<b>295.763.394,70</b>	<b>17.000.000,00</b>	<b>(70.722.310,08)</b>	<b>(391.443.729,13)</b>	<b>20.597.355,49</b>

#### Subscribed capital

As at 31 December 2023 and 31 December 2022, the subscribed capital of the Company amounts to EUR 170.000.000,00 represented by 1.700.000 shares with a nominal value of EUR 100,00 each. The subscribed capital of the Company is fully paid.

The authorised capital of the Company amounts to EUR 170.000.000,00.

#### Share premium account

During the year, the sole shareholder of the Company made additional share premium contributions in an aggregate amount of EUR 315.642.031,86.

Also, during the year, the Company partially repaid its share premium for an aggregate amount of EUR 22.467.091,10.

As at 31 December 2023, the share premium account of the Company amounts to EUR 295.763.394,70.

#### Legal reserve

The Company is required to allocate a minimum of 5% of its annual net income to a legal reserve, until this reserve equals 10% of the subscribed capital. This reserve may not be distributed.

As at 31 December 2023, the legal reserve of the Company amounts to EUR 17.000.000,00, and is fully allocated.

# TAMWEEVIEW EUROPEAN HOLDINGS S.A.

## Notes to the annual accounts as at 31 December 2023

### 6. Creditors

As at 31 December 2023, creditors are composed of:

	In less than 1 year	After more than 1 year	31/12/2023	31/12/2022
Trade creditors	1.707.840,58	0,00	1.707.840,58	1.904.019,95
Amounts owed to affiliated undertakings	312.326.647,90	1.318.918.237,76	1.631.244.885,66	1.820.217.574,62
Other creditors	1.931.986,21	0,00	1.931.986,21	1.928.521,21
<b>Total</b>	<b>315.966.474,69</b>	<b>1.318.918.237,76</b>	<b>1.634.884.712,45</b>	<b>1.824.050.115,78</b>

#### Trade creditors

Trade creditors as at 31 December 2023, due within one year, are as follows:

	31/12/2023	31/12/2022
Accrued expenses	852.163,11	641.200,99
Amounts due to third parties	855.677,47	1.262.818,96
	<b>1.707.840,58</b>	<b>1.904.019,95</b>

#### Amounts owed to affiliated undertakings

Amounts owed to affiliated undertakings as at 31 December 2023, due within one year, are as follows:

	31/12/2023	31/12/2022
Loans from Parent Company	0,00	108.146.086,69
Interest payable on loans from affiliated undertakings	311.113.920,32	268.039.515,20
Interest free loans from Parent Company & affiliated undertakings	158.518,27	159.521,34
Amounts due to the ultimate shareholder	1.054.209,31	0,00
	<b>312.326.647,90</b>	<b>376.345.123,23</b>

Amounts owed to affiliated undertakings as at 31 December 2023, due after more than one year, are as follows:

	31/12/2023	31/12/2022
Loans from Parent Company (between 1 and 5 years maturity)	844.925.033,09	1.361.008.760,11
Loans from Parent Company (after 5 years maturity)	473.993.204,67	82.863.691,28
	<b>1.318.918.237,76</b>	<b>1.443.872.451,39</b>

Interest rates vary from 1,11% to 5,91% and maturity varies from 2025 to 2032.

#### Other creditors

Other creditors as at 31 December 2023, due within one year, are as follows:

	31/12/2023	31/12/2022
Other creditors - Social security authorities	583,91	583,91
Tax authorities	1.931.402,30	1.927.937,30
	<b>1.931.986,21</b>	<b>1.928.521,21</b>

### 7. Deferred income

As at 31 December 2023, deferred income are composed of:

	31/12/2023	31/12/2022
Net unrealised foreign exchange gains	8.663.921,94	8.930.437,19
<b>Total</b>	<b>8.663.921,94</b>	<b>8.930.437,19</b>

# TAMWEEVIEW EUROPEAN HOLDINGS S.A.

## Notes to the annual accounts as at 31 December 2023

### 8. Raw materials and consumables and other external expenses

#### Other external expenses

Other external expenses are composed as follows:

	31/12/2023	31/12/2022
Administration fees	373.353,73	914.572,77
Bank charges	5.939,62	29.588,82
Subscription for Chamber of Commerce	350,00	350,00
Management fees	22.933,33	0,00
<b>Total</b>	<b>402.576,68</b>	<b>944.511,59</b>

### 9. Staff

The Company did not employ any staff during the financial year (2022: nil).

### 10. Value adjustments

Value adjustments in respect of current assets are composed of:

	31/12/2023	31/12/2022
Value adjustment on accrued interest	0,00	5.182,96
<b>Total</b>	<b>0,00</b>	<b>5.182,96</b>

### 11. Other operating expenses

The other operating expenses are composed as follows:

	31/12/2023	31/12/2022
Non-recoverable Value Added Tax	34.987,37	134.078,95
<b>Total</b>	<b>34.987,37</b>	<b>134.078,95</b>

### 12. Income from participating interests

Income from participating interests derived from affiliated undertakings are composed of:

	31/12/2023	31/12/2022
Dividend from Silver Diamond TEHB24 S.à r.l	0,00	360.315.714,76
Dividend from Coima Mistral Fund	0,00	1.046.439,00
Other miscellaneous income	3.039.136,49	1.954.444,50
Gain on dissolution and merger of White River B Levallois 2014 S.A.S.	615.544,34	0,00
<b>Total</b>	<b>3.654.680,83</b>	<b>363.316.598,26</b>

# TAMWHEELVIEW EUROPEAN HOLDINGS S.A.

## Notes to the annual accounts as at 31 December 2023

### 13. Income from other investments and loans forming part of the fixed assets

Income from other investments and loans forming part of the fixed assets derived from affiliated undertakings are composed of:

	31/12/2023	31/12/2022
Interest income from affiliated undertakings	34.140.061,83	44.582.679,79
Guarantee income from affiliated party	258.101,01	242.258,26
<b>Total</b>	<b>34.398.162,84</b>	<b>44.824.938,05</b>

### 14. Other interest receivable and similar income

Other interest receivable and similar income derived from affiliated undertakings are composed of:

	31/12/2023	31/12/2022
Foreign currency exchange gains linked to affiliated undertakings - realised	10.751.514,14	28.619.650,76
<b>Total</b>	<b>10.751.514,14</b>	<b>28.619.650,76</b>

Other interest receivable and similar income are composed of:

	31/12/2023	31/12/2022
Foreign currency exchange gains - realised	135.770,85	194.193,46
Bank interest income	21.489,78	0,00
<b>Total</b>	<b>157.260,63</b>	<b>194.193,46</b>

### 15. Value adjustments in respect of financial assets and of investments held as current assets

Value adjustments in respect of financial assets and investments held as current assets are composed of:

	31/12/2023	31/12/2022
Value adjustments on shares in affiliated undertakings	(287.234.326,69)	(349.612.231,99)
Reversal of value adjustments on shares in affiliated undertakings	2.527.266,62	0,00
Value adjustments on loans to affiliated undertakings due and payable after more than one year	(97.754.848,75)	(83.576.390,51)
(Value adjustment)/Reversal of value adjustment on investments held as fixed assets - Fondo Odissea	(1.143.158,00)	1.143.158,00
Reversal of value adjustment on participating interests - Afet (Poland) S.A.	9.616.878,00	0,00
<b>Total</b>	<b>(373.988.188,82)</b>	<b>(432.045.464,50)</b>

# TAMWEEVIEW EUROPEAN HOLDINGS S.A.

## Notes to the annual accounts as at 31 December 2023

### 16. Interest payable and similar expenses

Interest payable and similar expenses derived from affiliated undertakings are composed of:

	31/12/2023	31/12/2022
Fixed interest expense on loans from Parent Company	48.951.220,31	56.741.184,16
Realised foreign currency exchange losses - affiliated undertakings	10.502.816,86	24.249.382,53
Unrealised foreign currency exchange losses - affiliated undertakings (*)	(2.977.734,45)	3.871.864,85
<b>Total</b>	<b>56.476.302,72</b>	<b>84.862.431,54</b>

(\*) The foreign currency exchange losses - unrealised was in a negative position in 2023 due to the reversal of the 2022 balance.

Other interest and similar expenses are composed of:

	31/12/2023	31/12/2022
Realised foreign currency exchange losses - other	126.637,51	732.560,44
Loss on the liquidation of Afet (Poland) S.A. (*)	9.399.678,72	0,00
<b>Total</b>	<b>9.526.316,23</b>	<b>732.560,44</b>

(\*) On 5 April 2023, the former shareholders of Afet (Poland) S.A. resolved to close the liquidation and to dissolve this entity. As a result, the Company realised a loss of EUR 9.399.678,72.

### 17. Tax

The Company is subject to the tax regulation applicable in Luxembourg.

On 1st January 2016, the Company entered a Tax Unity headed by Silver Holdings S.A.

### 18. Remuneration paid to the Management and supervisory bodies

#### Remuneration

No remuneration has been granted to members of the management and/or supervisory bodies in that capacity for the year ended 31 December 2023 (2022: EUR nil).

#### Commitments

There is no commitment arising or entered into in respect of retirement pensions for former members of the management and/or supervisory bodies in that capacity of the Company.

# TAMWHEELVIEW EUROPEAN HOLDINGS S.A.

## Notes to the annual accounts as at 31 December 2023

### 19. Off-balance sheet commitments

The financial commitments of the Company as at 31 December 2023 are as follows:

Commitments	Currency	31/12/2023	31/12/2022
Investments in subsidiaries	EUR	122.485.000,00	230.857.000,00
		<b>122.485.000,00</b>	<b>230.857.000,00</b>

These commitments are considered hard commitments (i.e. they are approved and contractually committed) and there is no option to reduce or exit the commitment. As and when the Company is required to invest funds in its investments, the Parent Company injects funds into the Company in desired mix of capital and debt injection.

Excluded from investment in subsidiaries above are approved but not contractually committed amounts of EUR 1,020,280 thousand (2022: EUR 493,466 thousand). These are considered soft commitments as the Company has the option to refuse each investment proposed by its subsidiaries.

In January 2015, Silver Royal A 2014 S.A., ("Silver Royal") and Tamweelview European Holdings S.A., entered into a Guarantee Agreement following the acquisition by Silver Royal of 51% of shares in the Royal Hamilius entities (Royal Hamilius-Commerces S.A.-known as 'Silver Royal C Commerces 2013 S.A.', Royal Hamilius-Bureaux S.A.-known as 'Silver Royal C Bureaux 2013 S.A.' and Royal Hamilius-Parkings S.A. - known as 'Silver Royal C Parking 2013 S.A.') by means of a Share Purchase Agreement dated December 2014. Tamweelview European Holdings S.A. agreed to guarantee the obligations of Silver Royal under the share purchase agreement, call and put options agreement in favour of the Royal Hamilius Entities, for a maximum amount of EUR 50,000 thousand. The options have been fully exercised by Silver Royal following the acquisition of 49% retail component during the year 2022. The guarantee was not utilized as of 31 December 2023 and 2022. However, Tamweelview European Holdings S.A. receives a 0.338% fee from Silver Royal for the guarantee facility.

### 20. Subsequent events

There are no significant post balance sheet events.