

Årsredovisning

Svenska Fokus Nordic AB

Org.nr 556736-9664

Räkenskapsår 2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 12 juni 2024. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 13 juni 2024



Per Johannesson

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen och verkställande direktör för Svenska Fokus Nordic AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Redovisnings- och värderingsprinciper	7
Noter	8

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående räkenskapsår.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget startade sin verksamhet den 4 september 2007. Bolaget arbetar som operating partner åt utländska investerare som vill investera i fastigheter i Norden. Bolaget har under året fortsatt arbeta åt de utländska investerarna Invesco och Blackstone samt även börjat arbeta åt Ontario Teachers Pension Plan.

Bolaget förvaltar sammanlagt 14 fastigheter till ett marknadsvärde av ca 11,1 miljarder.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svenska Fokus Nordic Holding AB.

Bolaget har sitt säte i Stockholm kommun, Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget bytte under räkenskapsåret namn.

Intäkterna från förvaltningen för räkenskapsåret är i linje med tidigare år. Däremot har intäkter från transaktioner minskat jämfört med 2022.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	38 329	35 952	50 358	30 521
Resultat efter finansiella poster	14 155	13 731	23 478	8 013
Balansomslutning	22 895	15 775	31 040	14 994
Soliditet	53,6%	67,7%	62,2%	44,7%

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat
Förändring i eget kapital			
Belopp vid årets ingång	100 000	0	10 574 403
Omräkningsdifferens	0	0	0
Överföring av föregående års resultat	0	10 574 403	-10 574 403
Utdelning	0	-9 000 000	0
Årets resultat	0	0	10 935 507
Belopp vid årets utgång	100 000	1 574 403	10 935 507

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande :

Balanserad vinst	1 574 403
Årets resultat	10 935 507
Kronor	12 509 910

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

till aktieägarna utdelas	12 000 000
i ny räkning överförs	509 910
Kronor	12 509 910

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4§ aktiebolagslagen

Bolagets fria egna kapital uppgår till 12 509 910 kr. Styrelsen föreslår utdelning uppgående till 12 000 000 kr. Det är styrelsens bedömning att den föreslagna utdelningen ej kommer påverka bolagets förmåga att klara av att reglera sina förpliktelser, investeringsbehov eller andra åtaganden.

Mot bakgrund av det ovan angivna anser styrelsen att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som uppställs i 17 kap 3§ andra och tredje styckena aktiebolagen.

Resultaträkning

	Not	2023	2022
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettomsättning	1	38 329 023	35 951 875
		38 329 023	35 951 875
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-8 571 304	-7 406 293
Personalkostnader	2	-15 829 328	-14 836 912
Avskrivningar		0	0
		-24 400 632	-22 243 205
Rörelseresultat		13 928 391	13 708 670
Resultat från finansiella investeringar:			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	256 233	22 751
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-29 870	-17
		226 363	22 734
Resultat efter finansiella poster		14 154 754	13 731 404
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-332 962	-371 815
Resultat före skatt		13 821 792	13 359 589
Skatt på årets resultat		-2 886 285	-2 785 186
Årets resultat		10 935 507	10 574 403

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa anläggningstillgångar		0	0
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 550 141	2 801 677
Fordringar koncernbolag		7 427 351	6 378 732
Fordringar övriga fordringar		5 110	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 478 377	4 434 050
		18 460 979	13 614 459
<i>Kassa och bank</i>		4 433 805	2 160 576
Summa omsättningstillgångar		22 894 784	15 775 035
SUMMA TILLGÅNGAR		22 894 784	15 775 035

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (900 aktier)		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 574 403	0
Årets resultat		10 935 507	10 574 403
		12 509 910	10 574 403
Summa eget kapital		12 609 910	10 674 403
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		839 601	577 631
Aktuella skatteskulder		2 242 299	664 651
Övriga skulder		4 690 543	2 000 388
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 512 431	1 857 962
Summa kortfristiga skulder		10 284 874	5 100 632
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 894 784	15 775 035

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden som annat ej anges.

Poster i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Linjär avskrivning görs på avskrivningsbart belopp över 5 år.

Intäktsredovisning

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Noter

Not 1 Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0%	0%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag i koncernen	5%	13%
Not 2 Medelantalet anställda	2023	2022
<i>Medelantalet anställda</i>		
Män	7	7
Kvinnor	2	1
	9	8

	2023	2022
Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter koncernbolag	161 886	0
Övriga ränteintäkter	94 347	22 751
Summa	256 233	22 751
	0	
Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
Räntekostnader koncernbolagen	-28 280	0
Övriga räntekostnader	-1 590	-17
Summa	-29 870	-17
Not 5 Materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Inventarier, verktyg och installationer		
In- och utgående ackumulerade anskaffningsvärden	797 625	859 211
Avyttringar	0	-61 586
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	797 625	797 625
In- och utgående ackumulerade avskrivningar	-797 625	-797 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	-797 625	-797 625
Bokfört värde	0	0

Den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Tonny Nielsen
Ordförande

Morten Madsen
Styrelseledamot

Per Johannesson
Styrelseledamot

Mikael Freudmann
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Auktoriserad Revisor

Deltagare

SVENSKA FOKUS NORDIC AB 556736-9664 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Ingvar Johannesson

Per Johannesson
Styrelseledamot

2024-06-04 11:00:33 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med MitID

Namn returnerat från MitID: Tonny Nielsen

Tonny Nielsen
Ordförande

2024-06-04 14:35:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med MitID

Namn returnerat från MitID: Morten Madsen

Morten Madsen
Styrelseledamot

2024-06-04 12:03:18 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MIKAEL FREUDMANN

Mikael Freudmann
Verkställande direktör

2024-06-04 11:27:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Thijs Dirkse
Auktöriserad revisor

2024-06-05 07:47:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024061430010

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svenska Fokus Nordic AB, org.nr 556736-9664

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Svenska Fokus Nordic AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svenska Fokus Nordic ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Svenska Fokus Nordic AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Svenska Fokus Nordic AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Svenska Fokus Nordic AB 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 och verkställande direktören 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 Svenska Fokus Nordic AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-05 08:04:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Datum

Thijs Dirkse

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024061430013