

**Årsredovisning**  
för  
**AREF Sweden 1 AB**  
559348-9973

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i AREF Sweden 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-07-01



Oscar Ingelmark

2024071814088

**Årsredovisning**  
för  
**AREF Sweden 1 AB**  
559348-9973  
Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

AREF Sweden 1 AB  
Org.nr 559348-9973

1 (7)

Styrelsen för AREF Sweden 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar andelar i det helägda dotterbolaget Tyresö Bollmora Holding AB, med organisationsnummer 559348-5963 och säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (14 mån)
Resultat efter finansiella poster	-224 392	-263
Soliditet (%)	94,8	97,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Inbetalt aktiekapital	25 000	491 537 653	-262 951	491 299 702
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-262 951	262 951	0
Årets resultat			-224 392 309	-224 392 309
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>491 274 702</b>	<b>-224 392 309</b>	<b>266 907 393</b>

AREF Sweden 1 AB  
Org.nr 559348-9973

2 (7)

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	491 274 702
årets förlust	-224 392 310
	<b>266 882 392</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	266 882 392
	<b>266 882 392</b>

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

2024071814090

AREF Sweden 1 AB  
Org.nr 559348-9973

3 (7)

**Resultaträkning**

Not

2023-01-01  
-2023-12-312021-11-26  
-2022-12-31  
(14 mån)**Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader

-361 113

-262 032

**Summa rörelsekostnader****-361 113****-262 032****Rörelseresultat****-361 113****-262 032****Finansiella poster**Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och  
kortfristiga placeringar

-224 020 137

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-11 060

-919

**Summa finansiella poster****-224 031 197****-919****Resultat efter finansiella poster****-224 392 310****-262 951****Resultat före skatt****-224 392 310****-262 951****Årets resultat****-224 392 310****-262 951**

2024071814091

AREF Sweden 1 AB  
Org.nr 559348-9973

4 (7)

**Balansräkning****Not****2023-12-31****2022-12-31****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2

267 542 516

491 562 653

**Summa finansiella anläggningstillgångar****267 542 516****491 562 653****Summa anläggningstillgångar****267 542 516****491 562 653****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

13 071 236

13 371 236

**Summa kortfristiga fordringar****13 071 236****13 371 236***Kassa och bank*

Kassa och bank

1 029 864

99 145

**Summa kassa och bank****1 029 864****99 145****Summa omsättningstillgångar****14 101 100****13 470 381****SUMMA TILLGÅNGAR****281 643 616****505 033 034**

2024071814092

AREF Sweden 1 AB  
Org.nr 559348-9973

5 (7)

**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital****25 000****25 000*****Fritt eget kapital***

Balanserat resultat

491 274 702

491 537 653

Årets resultat

-224 392 310

-262 951

**Summa fritt eget kapital****266 882 392****491 274 702****Summa eget kapital****266 907 392****491 299 702****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

0

48 729

Skulder till koncernföretag

14 596 236

13 596 236

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

139 988

88 367

**Summa kortfristiga skulder****14 736 224****13 733 332****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****281 643 616****505 033 034**

2024071814093

AREF Sweden I AB  
Org.nr 559348-9973

6 (7)

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	491 562 653	0
Inköp	0	491 562 653
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>491 562 653</b>	<b>491 562 653</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-224 020 137	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-224 020 137</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>267 542 516</b>	<b>491 562 653</b>

### Not 3 Koncernuppgifter

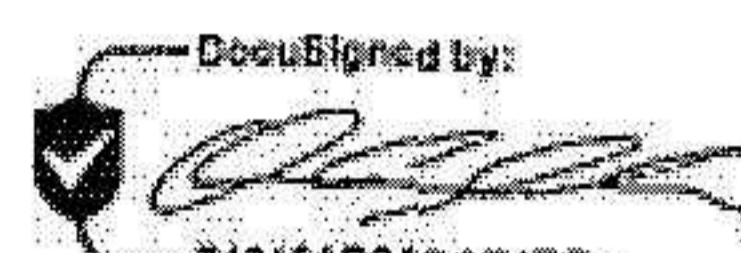
Bolaget är ett moderbolag men med hänvisning till ÅRL 7:3 upprättar bolaget inte koncernredovisning. Bolaget och dess dotterbolag ingår i koncernredovisning som upprättas av AXA Residential Europe Fund S.C.A. med organisationsnummer B237886.

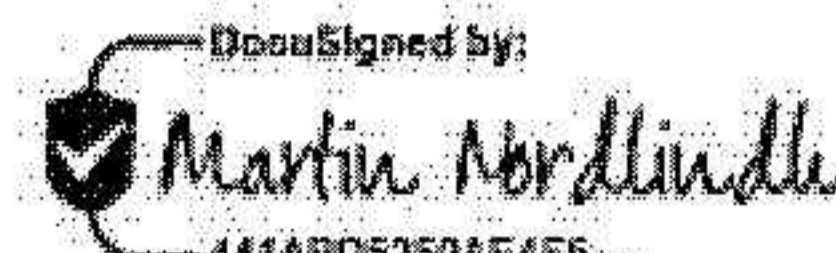
AREF Sweden 1 AB  
Org.nr 559348-9973

7 (7)

**Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

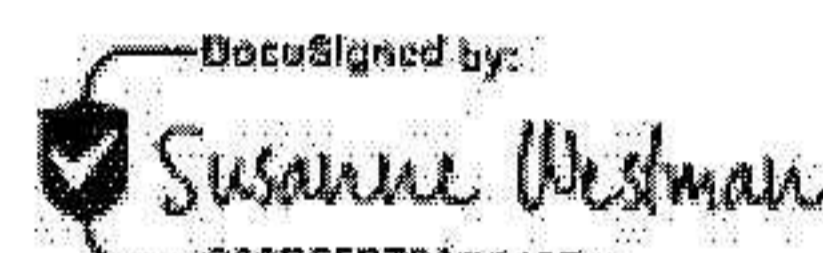
DocuSigned by:  
  
74315AD2ABCE4EE...  
Oscar Ingelmark  
Styrelseledamot, Ordförande

DocuSigned by:  
  
441AB05259AE4FD...  
Martin Nordlindh  
Styrelseledamot

DocuSigned by:  
  
4DAE26BD9AF442...  
Holger Leonhard Zilleken

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

DocuSigned by:  
  
C00D55879AB2157...  
Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

2024071814095

Certificate Of Completion

Envelope Id: 732CC4313C97464EAA4F3FE00B2B98D6

Subject: Complete with Docusign: 20240611 AREF Sweden 1 AB - Annual report 20231231.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 8

Certificate Pages: 6

AutoNav: Enabled

EnvelopeId Stamping: Enabled

Time Zone: (UTC-08:00) Pacific Time (US & Canada)

Status: Completed

Envelope Originator:

Nathalie Grip Grip

nathalie.grip@intertrustgroup.com

IP Address: 20.61.29.115

Record Tracking

Status: Original

6/17/2024 1:37:00 AM

Holder: Nathalie Grip Grip

nathalie.grip@intertrustgroup.com

Location: DocuSign

Signer Events

Martin Nordlindh

Martin.Nordlindh@axa-im.com

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Signature

DocuSigned by: Martin Nordlindh 441ABD5250AE4F5...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 62.247.253.110

Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Timestamp

Sent: 6/17/2024 1:39:03 AM

Viewed: 6/17/2024 1:42:17 AM

Signed: 6/17/2024 1:42:29 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6

Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced

Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: c2ca69f7-346c-53a3-86fb-8821fe160f35

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/17/2024 1:42:00 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/17/2024 1:42:17 AM

ID: 47bc7e78-1140-4ee1-9aa6-ac68a9a762fa

Holger Zilleken

Holger.Zilleken@axa-im.com

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

DocuSigned by: Holger Zilleken 4DAE2B909AF4442...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 194.98.157.22

Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Sent: 6/17/2024 1:42:30 AM

Viewed: 6/18/2024 12:24:18 AM

Signed: 6/18/2024 12:24:28 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6

Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced

Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: FranceConnect

Transaction Unique ID: a289670d-9970-52f7-b416-144fabd0548b

Country or Region of ID: FR

Result: Passed

Performed: 6/18/2024 12:23:57 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

2024071814096

2024071814097

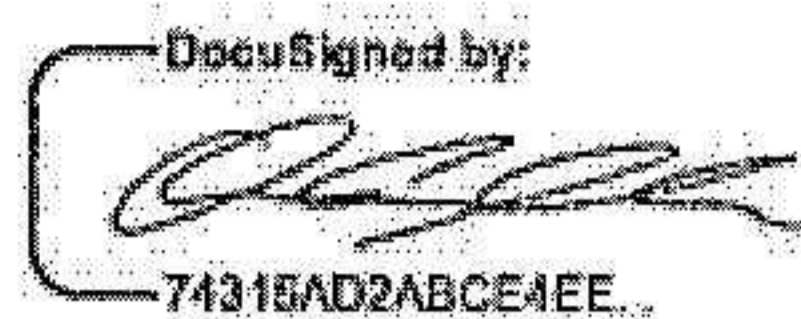
**Signer Events**

Accepted: 6/18/2024 12:24:18 AM  
ID: 0718671d-ba80-48cb-82e7-6fdae15444e3

**Signature**

**Timestamp**

Oscar Ingelmark  
Oscar.ingelmark@intertrustgroup.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate



Sent: 6/18/2024 12:24:30 AM  
Viewed: 6/18/2024 1:08:29 AM  
Signed: 6/18/2024 1:08:44 AM

**Signature Provider Details:**

Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
Using IP Address: 20.61.29.115

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

**Authentication Details**

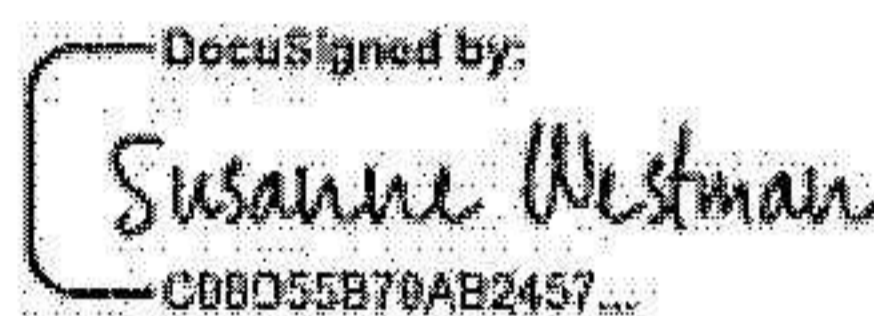
**Identity Verification Details:**

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6  
Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced  
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: cb14484d-5901-5f7e-84e7-73b8b52dfd14  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/18/2024 1:08:03 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 6/18/2024 1:08:29 AM  
ID: be824ba8-d460-4993-93c3-7ad7e1b5d066

Susanne Westman  
susanne.westman@pwc.com



Sent: 6/18/2024 1:08:46 AM  
Resent: 6/18/2024 6:52:21 AM  
Viewed: 6/19/2024 10:55:18 AM  
Signed: 6/19/2024 10:56:12 AM

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

**Signature Provider Details:**

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 62.119.64.252

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6  
Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced  
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 8488595e-bd5b-565b-91a2-fb1a81a0ce7e  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/19/2024 10:54:55 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 6/19/2024 10:55:18 AM  
ID: 306640b0-775c-4da9-bf12-4ff339b40c89

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Editor Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Agent Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Intermediary Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Certified Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

2024071814098

**Carbon Copy Events**

Johan Partheen  
johan.partheen@intertrustgroup.com  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)  
Electronic Record and Signature Disclosure:  
Accepted: 3/18/2024 5:27:56 AM  
ID: 5ef0d2e1-ad4a-4dba-b185-4404965dc54f

**Status**

**COPIED**

**Timestamp**

Sent: 6/19/2024 10:56:14 AM

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Envelope Summary Events**

**Status**

**Timestamps**

Envelope Sent  
Certified Delivered  
Signing Complete  
Completed

Hashed/Encrypted  
Security Checked  
Security Checked  
Security Checked

6/17/2024 1:39:03 AM  
6/19/2024 10:55:18 AM  
6/19/2024 10:56:12 AM  
6/19/2024 10:56:14 AM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

**Electronic Record and Signature Disclosure**

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AREF Sweden 1 AB, org.nr 559348-9973

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AREF Sweden 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AREF Sweden 1 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 AREF Sweden 1 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 AREF Sweden 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för AREF Sweden 1 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 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 AREF Sweden 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2024-06-19 17:47:22 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024071814104