

# Årsredovisning

för

## Barings Core Fund Bromstenstaden Holding AB

559260-5991

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-07-03.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Kristina Johnson, Styrelseledamot

2025-07-18

Styrelsen för Barings Core Fund Bromstenstaden Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 har till föremål till sin verksamhet att direkt och indirekt äga och förvalta fastighetsbolag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret förutom att 188 mkr erhållits i utdelning från dotterbolagen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	170 606	-26 097	-107 006	-17 488
Soliditet (%)	43,2	30,7	25,2	24,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	297 084 562	-26 097 297	<b>271 012 265</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-26 097 297	26 097 297	<b>0</b>
Erhållna ovillkorade aktieägartillskott		135 800 000		<b>135 800 000</b>
Årets resultat			174 106 884	<b>174 106 884</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>406 787 265</b>	<b>174 106 884</b>	<b>580 919 149</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	406 787 265
årets vinst	174 106 884
	<b>580 894 149</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	580 894 149
	<b>580 894 149</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-742 537	-995 288
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-742 537</b>	<b>-995 288</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-742 537</b>	<b>-995 288</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	188 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 512 034	1 323 088
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 163 726	-26 425 097
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>171 348 308</b>	<b>-25 102 008</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>170 605 771</b>	<b>-26 097 297</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 501 113	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 501 113</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>174 106 884</b>	<b>-26 097 297</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>174 106 884</b>	<b>-26 097 297</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4	768 817 794	768 817 794
Fordringar hos koncernföretag		393 000 000	111 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 161 817 794</b>	<b>879 817 794</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 161 817 794</b>	<b>879 817 794</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		13 501 113	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 548 700	1 295 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>36 049 813</b>	<b>1 295 000</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		148 209 726	403 729
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>148 209 726</b>	<b>403 729</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>184 259 539</b>	<b>1 698 729</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

1 346 077 333

881 516 523

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

406 787 265

297 084 562

Årets resultat

174 106 884

-26 097 297

**Summa fritt eget kapital**

**580 894 149**

**270 987 265**

**Summa eget kapital**

**580 919 149**

**271 012 265**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5

745 998 224

547 798 224

**Summa långfristiga skulder**

**745 998 224**

**547 798 224**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

165 928

0

Skulder till koncernföretag

9 000 000

1 000 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 994 032

61 706 034

**Summa kortfristiga skulder**

**19 159 960**

**62 706 034**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH  
SKULDER**

**1 346 077 333**

**881 516 523**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Erhållna utdelningar	188 000 000	0
	<b>188 000 000</b>	<b>0</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	857 498 224	857 498 224
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>857 498 224</b>	<b>857 498 224</b>
Ingående nedskrivningar	-88 680 430	-88 680 430
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-88 680 430</b>	<b>-88 680 430</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>768 817 794</b>	<b>768 817 794</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	745 998 224	547 798 224
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>745 998 224</b>	<b>547 798 224</b>

Skulder som förfaller mer än fem år efter balansdagen.

### **Not 6 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Barings Core Fund Sweden Holding AB org. nr 559039-0174. Moderföretaget i koncernen är Barings European Core property Fund SCSp SICAV-SIF med säte i Luxemburg och registreringsnummer B.201.402. Koncernredovisning upprättas för Barings European Core Property Fund SCSp SICAV-SIF och finns att tillgå på följande adress: L-2453 Luxembourg, 19, Rue Eugène Ruppert.

### **Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Bolaget har inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

### **Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsårets slut.

*Kristina Johnson*  
Kristina Johnson  
Styrelseordförande  
2025-07-01

*Olli Hakala*  
Olli Hakala  
Styrelseledamot  
2025-07-01

*Michael Vlandys*  
Michael Vlandys  
Styrelseledamot  
2025-07-02

*Andreas Norberg*  
Andreas Norberg  
Styrelseledamot  
2025-07-02

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-07-03

KPMG AB

*Marc Karlsson*  
Marc Karlsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Barings Core Fund Bromstenstaden Holding AB, org.nr 559260-5991

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Barings Core Fund Bromstenstaden Holding AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Barings Core Fund Bromstenstaden Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

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

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

#### *Styrelsens 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 Barings Core Fund Bromstenstaden Holding AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Barings Core Fund Bromstenstaden Holding AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### *Styrelsens ansvar*

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.

#### *Anmärkning*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2025-07-03

KPMG AB

*Marc Karlsson*

Marc Karlsson

Auktoriserad revisor