

Årsredovisning för
PropTech Energy Nordic BidCo AB
559389-2267

Räkenskapsåret
2022-07-12 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad VD i PropTech Energy Nordic BidCo AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-16. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm 2024-04-16


Nina Bremer
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för PropTech Energy Nordic BidCo AB, 559389-2267, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-12 - 2023-12-31, vilket är bolagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i Tkr
2023-12-31

Nettoomsättning	2 786
Balansomslutning	334 142
Soliditet %	63,2
Definitioner: se not 10	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat 100 % av aktierna i PropTech Sweden AB, org nr 559134-6084.

Förväntad framtida utveckling

Bolaget ska fortsatt växa med målet om att bli en ledande koncern i Norra Europa inom inomhusklimat med fokus på energieffektivitet och teknisk excellens i byggnader.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Initialt aktiekapital	25 000			
Erhållna aktieägartillskott			175 080 000	
Apportemission	4 706	48 411 294		
Årets resultat				-12 343 462
Vid årets slut	29 706	48 411 294	175 080 000	-12 343 462

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 211 147 832, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	211 147 832
Summa	211 147 832

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-12- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		<u>2 786 386</u> 2 786 386
<i>Rörelsens kostnader</i>		
Råvaror och förnödenheter		-752 507
Övriga externa kostnader		-5 145 065
Personalkostnader	2	<u>-3 668 035</u>
Rörelseresultat		<u>-6 779 221</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	106 651
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	<u>-5 670 892</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-12 343 462</u>
Resultat före skatt		<u>-12 343 462</u>
Årets resultat		<u>-12 343 462</u>

2024041800371

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	5	295 010 493
		<u>295 010 493</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>295 010 493</u>
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag		34 011 312
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 375 400
		<u>38 386 712</u>
<i>Kassa och bank</i>		745 223
Summa omsättningstillgångar		<u>39 131 935</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>334 142 428</u>

2024041800372

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>	6,7	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		29 706
		<u>29 706</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst eller förlust		223 491 294
Årets resultat		-12 343 462
		<u>211 147 832</u>
Summa eget kapital		<u>211 177 538</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	8	
Övriga skulder till kreditinstitut		114 500 000
		<u>114 500 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut		7 000 000
Leverantörsskulder		275 305
Övriga kortfristiga skulder		337 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		851 746
		<u>8 464 890</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>334 142 428</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Leasing

Leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Företagets ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisningen sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget har inga övriga långfristiga ersättningar till anställda.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-07-12- 2023-12-31	Varav män
Sverige	2	1
Totalt	2	1

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-07-12- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:	1 937 204
Sociala kostnader	1 169 094
(varav pensionskostnader) 1)	522 467

1) Av företagets pensionskostnader avser 173 358 kr företagets VD. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 kr.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-07-12- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	106 651
Summa	106 651

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-12- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-46 356
Räntekostnader, övriga	-5 624 536
Summa	-5 670 892

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	
-Vid årets början	-
-Förvärv	295 005 787
Redovisat värde vid årets slut	295 005 787

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
PropTech Sweden AB, 559134-6084, Växjö	11 832	100	295 005 787
			295 005 787

Not 6 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 162 731 832, disponeras enligt följande:

	2023-12-31
Erhållna aktieägartillskott	175 075 294
Årets resultat	-12 343 462
	<u>162 731 832</u>
disponeras så att i ny räkning överföres	162 731 832

Not 7 Antal aktier och kvotvärde

	2023-12-31
antal aktier	29 706
kvotvärde	1

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen men tidigare än fem år	28 000 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	86 500 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-12-31
Företagsinteckningar	-
	-

Not 9 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till PropTech Energy Nordic HoldCo AB, org nr 559386-2831 med säte i Stockholm.

Moderföretaget ingår i en koncern där Procuritas VII Partners AB, org nr 559352-3698 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den mindre koncernen.

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

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

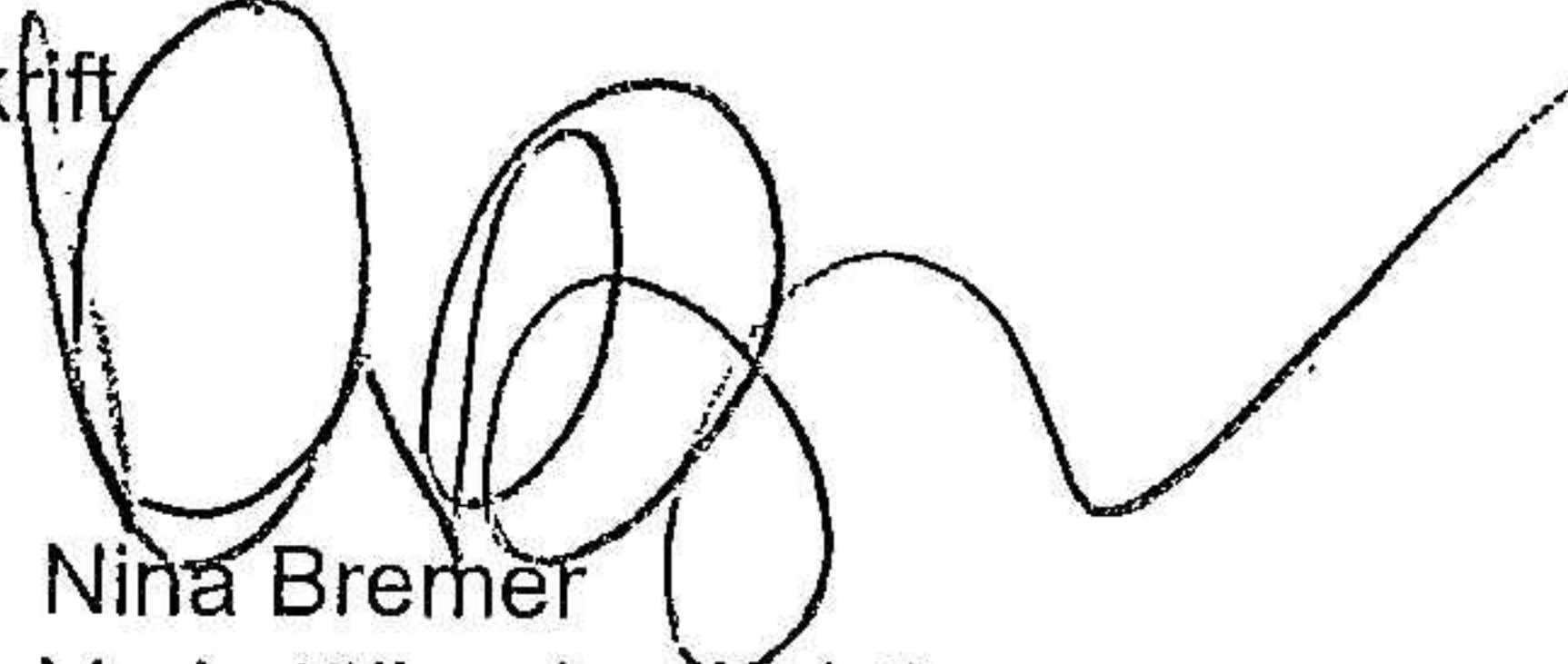
Underskrifter

2024-04-16

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Leif Gustafsson
Styrelseordförande



Nina Bremer
Verkställande direktör



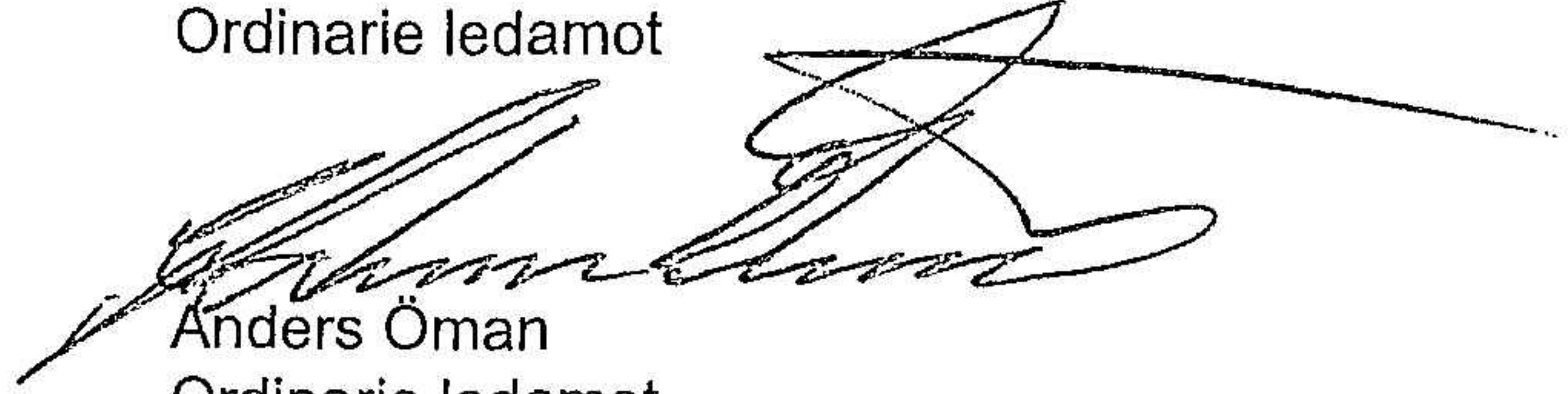
Mattias Feiff
Ordinarie ledamot



Daniel Schuss
Ordinarie ledamot



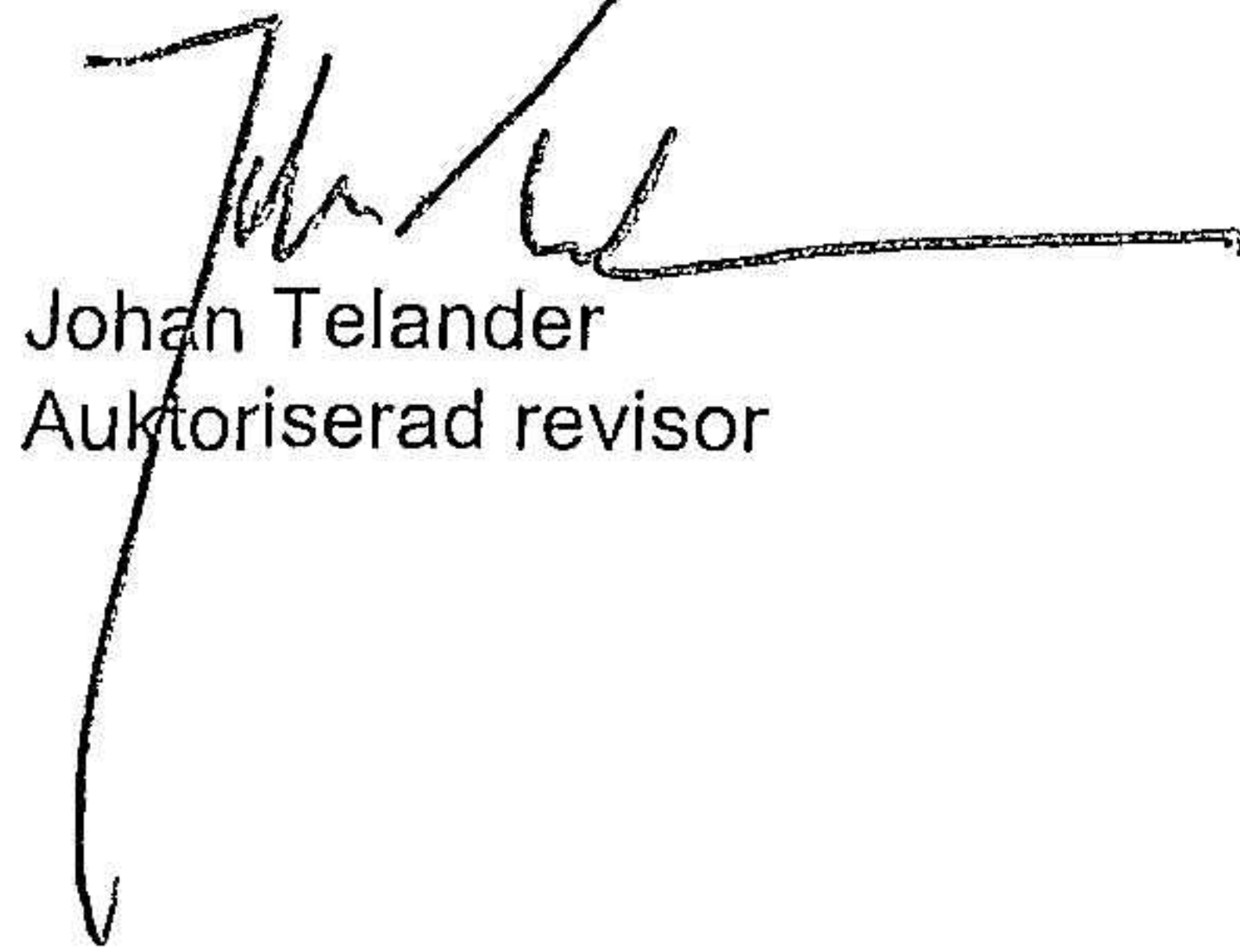
Olof Matto
Ordinarie ledamot



Anders Öman
Ordinarie ledamot

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

2024-04-16



Johan Telander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i PropTech Energy Nordic BidCo AB
organisationsnummer 559389-2267

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PropTech Energy Nordic BidCo AB för räkenskapsåret 2022-07-12 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PropTech Energy Nordic BidCo 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.

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 PropTech Energy Nordic BidCo 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 styrelsen och verkställande direktören 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 revisorssed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för PropTech Energy Nordic BidCo AB för räkenskapsåret 2022-07-12 - 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till PropTech Energy Nordic BidCo 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. 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.

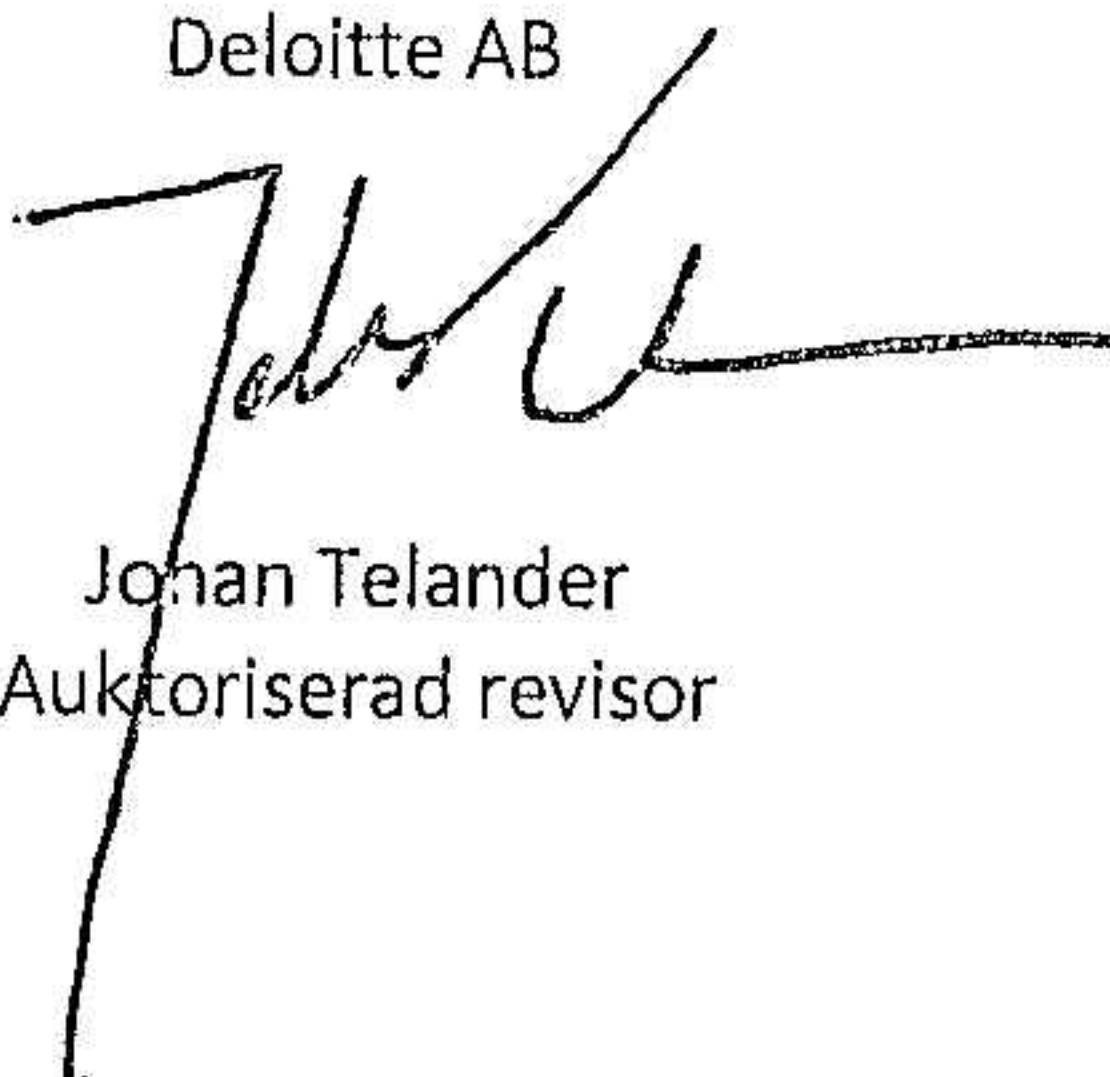
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, 2024-04-16

Deloitte AB



Johan Telander
Auktoriserad revisor