

Styrelsen och verkställande direktören för

PC Rettig & Co Real Estate AB

Org nr 556674-2051

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i PC Rettig & Co Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 15 april 2025.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm 2025-05-21



Christian Björklöf

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i KEUR.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast egendom, värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har inträffat undet året.

Flerårsöversikt* KEUR

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	1 897	1 533	1 151	2 703
Resultat efter finansiella poster	1 053	2 063	2 142	8 611
Soliditet	90,8%	90,3%	89,6%	82,2%

* Definition, Soliditet: Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till PC Rettig & Co AB, org.nr 556674-1970, med säte i Are.

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att förfogande stående vinstmedel, eur 60 240 462 disponeras enligt följande:

Föreslagen utdelning	3 500
Balanseras i ny räkning	56 741
Summa	60 241

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	11	-	60 649
Utdelning			-1 500
Årets resultat			1 092
Vid årets slut	11	-	60 241

Villkorat aktieägartillskott uppgår till 54 200 KEUR (fg. år 54 200 KEUR).

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E62DFD395EC14F8C82BD9617B59CFFC9

Resultaträkning

<i>Belopp i KEUR</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 -2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 -2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning		1 897	1 533
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		1 897	1 533
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 157	-1 248
Summa rörelsekostnader		-1 157	-1 248
Rörelseresultat		740	285
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 416	2 611
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	731	714
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 834	-1 546
Summa finansiella poster		313	1 778
Resultat efter finansiella poster		1 053	2 063
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		39	161
Summa bokslutsdispositioner		1 092	2 224
Resultat före skatt		1 092	2 224
Arets resultat		1 092	2 224



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E62DFD395EC14F8C82BD9617B59CFFC9

Balansräkning

Belopp i KEUR	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	767	767
Summa materiella anläggningstillgångar		767	767
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	46 476	46 476
Fordringar hos koncernföretag	5	12 986	13 024
Andelar i intresseföretag	6	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		59 465	59 503
Summa anläggningstillgångar		60 232	60 269
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		19	17
Fordringar hos koncernföretag		358	344
Övriga fordringar		368	280
Summa kortfristiga fordringar		745	641
Kassa och bank			
Kassa och bank	7	5 407	6 256
Summa kassa och bank		5 407	6 256
Summa omsättningstillgångar		6 151	6 897
SUMMA TILLGÅNGAR		66 383	67 166



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E62DFD395EC14F8C82BD9617B59CFFC9

Balansräkning

Belopp i KEUR	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		11	11
Summa bundet eget kapital		<u>11</u>	<u>11</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		59 149	58 424
Årets resultat		1 092	2 224
Summa fritt eget kapital		<u>60 241</u>	<u>60 649</u>
Summa eget kapital		<u>60 252</u>	<u>60 660</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	–	5 850
Summa långfristiga skulder		<u>–</u>	<u>5 850</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		5 850	400
Leverantörsskulder		4	129
Skulder till koncernföretag		152	–
Skatteskulder		0	6
Övriga skulder		93	92
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32	29
Summa kortfristiga skulder		<u>6 132</u>	<u>656</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>66 383</u>	<u>67 166</u>



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E62DFD395EC14F8C82BD9617B59CFFC9

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i KEUR om inget annat anges

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Nyttjandeperiod

10-30 år

Kassa- och bankmedel i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs.

Not 1	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		-2024-12-31	-2023-12-31
	Ränteintäkter, koncernföretag	535	464
	Ränteintäkter, övriga	183	213
	Övrigt	13	36
		<u>731</u>	<u>714</u>

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01	2023-01-01
		-2024-12-31	-2023-12-31
	Räntekostnader, koncernföretag	-	-2
	Räntekostnader, övriga	-325	-308
	Finansieringsvederlag	-1 372	-1 213
	Övrigt	-137	-23
		<u>-1 834</u>	<u>-1 546</u>

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	<u>767</u>	<u>767</u>
	Vid årets slut	<u>767</u>	<u>767</u>
	Redovisat värde vid årets slut	767	767



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E62DFD395EC14F8C82BD9617B59CFFC9

Not 4	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	46 476	46 476
	Nedskrivning	—	—
	Vid årets slut	46 476	46 476

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	13 024	10 662
	Tillkommande fordringar	451	—
	Reglerade fordringar	-428	-344
	Omklassificeringar	-61	2 706
	Vid årets slut	12 986	13 024

Not 6	Andelar i intresseföretag	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	3	3
	Vid årets slut	3	3

Not 7	Ställda säkerheter och eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter			
	Pant i aktier	24 046	24 046
Eventualförpliktelser			
		Inga	Inga

Not 8	Övriga långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	—	—

Not 9 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E62DFD395EC14F8C82BD9617B59CFFC9

2025053018045

PC Rettig & Co Real Estate AB
Org nr 556674-2051

8 (8)

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

Hans von Rettig
Ordförande

Christian Björklöf
Verkställande direktör / Styrelseledamot

Max Fredric von Rettig
Styrelseledamot

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

Johan Telander
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E62DFD395EC14F8C82BD9617B59CFFC9

REVISIONSBERÄTTELSE**Till bolagsstämman i PC Rettig & Co Real Estate AB**
organisationsnummer 556674-2051**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PC Rettig & Co Real Estate AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PC Rettig & Co Real Estate 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 PC Rettig & Co Real Estate 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 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.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E62DFD395EC14F8C82BD9617B59CFFC9

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 PC Rettig & Co Real Estate AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till PC Rettig & Co Real Estate 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 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

Deloitte AB

Johan Telander
Auktoriserad revisor



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
E62DFD395EC14F8C82BD9617B59CFFC9

List of Signatures

Page 1/1

2025053018038

 **ÅR PC Rettig o Co Real Estate AB 2024 för signering.pdf**

Name	Method	Signed at
Johan Emil Telander	BANKID	2025-04-01 16:12 GMT+02
Bo Christian Björklöf	Mobilivarmenne	2025-04-01 14:02 GMT+02
Max von Rettig	One-Time-Password	2025-04-01 13:52 GMT+02
Hans Robert von Rettig	BANKID	2025-04-01 09:25 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: E62DFD395EC14F8C82BD9617B59CFFC9