

# ÅRSREDOVISNING

för

## PATRIZIA Sweden AB

Org.nr. 556848-2136

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i PATRIZIA Sweden AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 23-04-2025  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 23-04-2025

Anders Klingbeil

# PATRIZIA Sweden AB

Org.nr. 556848-2136

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

PATRIZIA Sweden AB registrerades 2011-04-01 och startade sin verksamhet därefter.

Verksamheten omfattar förvärv, uthyrning, administration, finansiering och försäljning av fastigheter och fastighetsportföljer i Skandinavien. Även konsulttjänster, koordinering och upphandling av tjänster förenliga med denna verksamhet ingår i bolagets verksamhetsområde. Företagets säte är Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nettoomsättningen 2024 påverkas av en ökad marknadsaktivitet både på transaktions- och hyressidan jämfört med nivån 2023. Årets resultat efter finansiella poster påverkas av den ökade omsättningen.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	23 133 630	18 260 460	30 270 062	10 988 512
Resultat efter finansiella poster	16 032 727	-1 415 503	12 673 679	475 005
Soliditet (%)	67,1	61,0	74,0	40,4
Balansomslutning	45 971 255	29 201 610	25 981 574	22 660 566

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	19 172 544	-1 415 503	17 807 041
Balanseras i ny räkning		-1 415 503	1 415 503	0
Årets resultat			13 027 661	13 027 661
Belopp vid årets utgång	50 000	17 757 041	13 027 661	30 834 702

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	17 757 040
Årets resultat	13 027 661
	<u>30 784 701</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	30 784 701
	<u>30 784 701</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**PATRIZIA Sweden AB**

Org.nr. 556848-2136

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	23 133 630	18 260 460
Övriga rörelseintäkter		<u>865 781</u>	<u>423 034</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		23 999 411	18 683 494
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 043 637	-8 293 623
Personalkostnader	3	-4 795 198	-11 456 893
Övriga rörelsekostnader		<u>-620 713</u>	<u>-495 295</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-8 459 548	-20 245 811
<b>Rörelseresultat</b>		15 539 863	-1 562 317
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		526 007	191 807
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-33 143</u>	<u>-44 993</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		492 864	146 814
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		16 032 727	-1 415 503
<b>Resultat före skatt</b>		16 032 727	-1 415 503
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 005 066	0
<b>Årets resultat</b>		<u>13 027 661</u>	<u>-1 415 503</u>

2025053000678



**PATRIZIA Sweden AB**

Org.nr. 556848-2136

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

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

17 757 040

19 172 544

Årets resultat

13 027 661

-1 415 503

**Summa fritt eget kapital**

30 784 701

17 757 041

**Summa eget kapital**

30 834 701

17 807 041

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

499

178 973

Skulder till koncernföretag

10 575 524

4 991 093

Skatteskulder

3 074 222

528 984

Övriga skulder

948 751

1 138 313

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

537 558

4 557 206

**Summa kortfristiga skulder**

15 136 554

11 394 569

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

45 971 255

29 201 610

2025053000680

Not

2024-12-31

2023-12-31

# PATRIZIA Sweden AB

Org.nr. 556848-2136

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

5

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

## Noter till resultaträkningen

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

2024

2023

Årets inköp från koncernföretag

16%

27%

Årets försäljning till koncernföretag

44%

27%

### Not 3 Medelantal anställda

2024

2023

#### *Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

3,00

4,00

## Noter till balansräkningen

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

100 000

100 000

Utgående anskaffningsvärden

100 000

100 000

Redovisat värde

100 000

100 000

Långfristiga fordringar avser deposition

## Övriga noter

### Not 5 Uppllysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till PATRIZIA SE, org.nr HRB 37716 och med säte i Augsburg, Tyskland. Minsta koncernredovisning upprättas i PATRIZIA SE, org.nr HRB 37716 och med säte i Augsburg, Tyskland.

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2025053000681

**PATRIZIA Sweden AB**

Org.nr. 556848-2136

**NOTER**

Stockholm 2025-04-23

*Christie Wright*

Christie Wright

2025-04-23

Anders Klingbeil

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025.

BDO Sweden AB

Peter Emanuel Hamberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med original intygas:

**PATRIZIA Sweden AB**


Org.nr. 556848-2136

**NOTER**

2025053000683

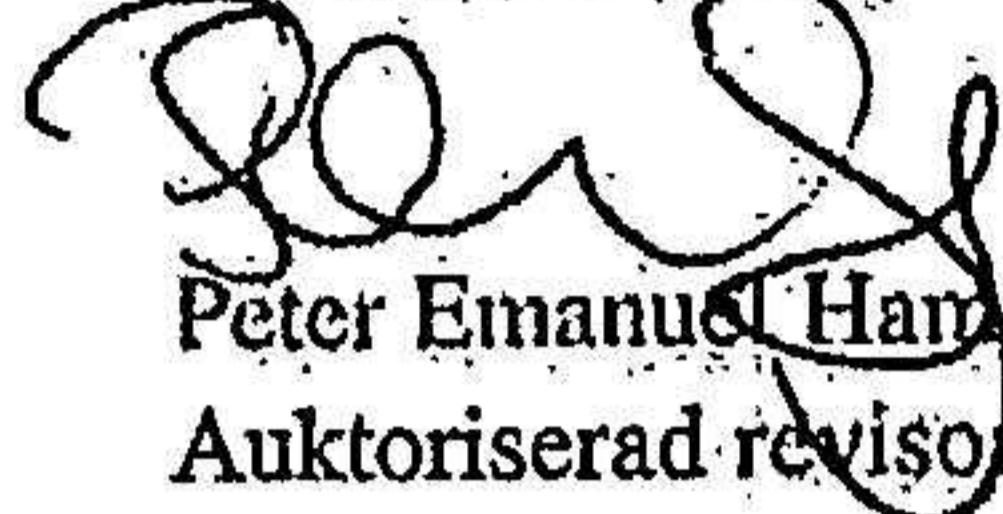
Stockholm 2025-04-23

Christie Wright

  
Anders Klingbeil  
2025-04-23

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 april 2025.

BDO Sweden AB

  
Peter Emanuel Hamberg  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Patrizia Sweden AB  
Org.nr. 556848-2136

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Patrizia Sweden AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Patrizia Sweden 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 Patrizia Sweden 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

## 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 Patrizia Sweden 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Patrizia Sweden AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 den 23 april 2025

BDO Mälardalen AB



Peter Hamberg

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

