

# Årsredovisning

för

## **Patriam III Holding AB**

559119-0763

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-08. 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:**

Andreas Holmberg, Styrelseledamot  
2023-05-17

Styrelsen för Patriam III Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 aktier i projektutveckling och fastighetsbolag samt därmed förenlig verksamhet. Patriam III Holding AB är ett dotterbolag till Patriam Invest AB, org.nr 559201-2206 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har bolaget förvärvat andelar i Patriam Lilla Essingen, org. nr 559355-3562 samt Patriam Bromma org.nr 559361-7490.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 592	17 450	-37	-20
Soliditet (%)	5,3	13,8	0,3	19,0
Balansomslutning	260 911	127 172	16 603	140

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	0	17 450 255	<b>17 500 255</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		17 450 255	-17 450 255	<b>0</b>
Årets resultat			-3 592 334	<b>-3 592 334</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>17 450 255</b>	<b>-3 592 334</b>	<b>13 907 921</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 450 255
årets förlust	-3 592 334
	<b>13 857 921</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 857 921
	<b>13 857 921</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-18 963	-18 997
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-18 963</b>	<b>-18 997</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-18 963</b>	<b>-18 997</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	17 640 000
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-3 573 371	-170 748
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 573 371</b>	<b>17 469 252</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 592 334</b>	<b>17 450 255</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 592 334</b>	<b>17 450 255</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 592 334</b>	<b>17 450 255</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	3, 4	15 354 669	3 359 259
Fordringar hos koncernföretag	5	244 903 160	98 770 966
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>260 257 829</b>	<b>102 130 225</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>260 257 829</b>	<b>102 130 225</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		1 500	25 001 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 500</b>	<b>25 001 000</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		651 178	40 700
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>651 178</b>	<b>40 700</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>652 678</b>	<b>25 041 700</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

260 910 507

127 171 925

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		17 450 255	0
Årets resultat		-3 592 334	17 450 255
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>13 857 921</b>	<b>17 450 255</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 907 921</b>	<b>17 500 255</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till koncernföretag		246 930 824	109 602 920
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>246 930 824</b>	<b>109 602 920</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		50 981	50 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 781	18 750
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>71 762</b>	<b>68 750</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>260 910 507</b>	<b>127 171 925</b>

## 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 (K2).

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Koncernförhållanden

Närmast överordnade moderbolag är Patriam Invest AB, org.nr 559201-2206, med säte i Stockholm. Patriam Invest AB upprättar koncernredovisning.

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 533 307	141 839
Inköp	50 000	0
Försäljningar	-1 220	0
Lämnat aktieägartillskott	15 520 000	3 391 468
Nyemission	1	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 102 088</b>	<b>3 533 307</b>
Ingående nedskrivningar	-174 048	-3 300
Årets nedskrivningar	-3 573 371	-170 748
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 747 419</b>	<b>-174 048</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 354 669</b>	<b>3 359 259</b>

#### Not 4 Specifikation andelar koncernföretag

<b>Namn</b>	<b>Bokfört värde</b>
Patriam Nacka Strand AB	3 612 559
Patriam Torsvik AB	420 248
Patriam Bromma	45 000
Patriam Lilla Essingen	15 024 281
	<b>19 102 088</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Patriam Nacka Strand AB	559119-0151	Stockholm
Patriam Torsvik AB	559275-0474	Stockholm
Patriam Bromma	559361-7490	Stockholm
Patriam Lilla Essingen	559355-3562	Stockholm

#### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

Omklassificering har gjorts av koncerninterna fordringar från kortfristiga till långfristiga.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	98 770 966	0
Tillkommande fordringar	148 100 537	82 368 535
Avgående fordringar	-1 968 343	0
Omklassificeringar	0	16 402 431
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>244 903 160</b>	<b>98 770 966</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>244 903 160</b>	<b>98 770 966</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder till koncernföretag	246 930 824	108 262 920
	<b>246 930 824</b>	<b>108 262 920</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2023-04-18

*Andreas Holmberg*  
Andreas Holmberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-20

Strawberry Audit AB

*Lars Jäderström*  
Lars Jäderström  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Patriam III Holding AB

Org.nr 559119-0763

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Patriam III Holding AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Patriam III Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Patriam III 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 lämpligt, 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 Patriam III Holding AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Patriam III Holding AB enligt god revisors sed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2023-04-20

Strawberry Audit AB

*Lars Jäderström*

Lars Jäderström

Auktoriserad revisor