

Årsredovisning
för
PB JV Holdings AB
559434-0415

Räkenskapsåret
2023-05-12 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i PB JV Holdings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-06-11



Richard Wollter

Årsredovisning
för
PB JV Holdings AB

559434-0415

Räkenskapsåret

2023-05-12 – 2023-12-31



Styrelsen för PB JV Holdings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-12 – 2023-12-31, vilket är företagens första verksamhetsår.

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 för sin verksamhet att direkt eller indirekt genom dotterbolag äga och förvalta fast egendom och idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett privat fastighetsbolag som sedan 2023-08-22 äger och förvaltar en fastighetsportfölj som omfattar 30 300 kvadratmeter, fördelat på 9 fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 22 augusti 2023 erhöll bolaget ett aktieägartillskott om 59,4 Mkr. Samtidigt förvärvade bolaget genom bolagsförvärv den nuvarande fastighetsportföljen om 9 fastigheter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023
	(8 mån)
Nettoomsättning	1 161
Resultat efter finansiella poster	-951
Soliditet (%)	95,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Bolagets bildande	25 000			25 000
Nyemission	897			897
Erhållna aktieägartillskott		59 398 027		59 398 027
Årets resultat			-951 036	-951 036
Belopp vid årets utgång	25 897	59 398 027	-951 036	58 472 888

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	59 398 027
årets förlust	-951 036
	58 446 991
disponeras så att	
i ny räkning överföres	58 446 991
	58 446 991

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

Resultaträkning

Not 2023-05-12
-2023-12-31
(8 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 1 161 157
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 1 161 157

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader -2 119 935
Summa rörelsekostnader -2 119 935
Rörelseresultat -958 778

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter 7 742
Summa finansiella poster 7 742
Resultat efter finansiella poster -951 036

Resultat före skatt -951 036

Årets resultat -951 036

Balansräkning

Not 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2, 3	40 566 598
Fordringar hos koncernföretag		15 917 423
Andra långfristiga fordringar		303 106
Summa finansiella anläggningstillgångar		56 787 127
Summa anläggningstillgångar		56 787 127

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		225 000
Övriga fordringar		2 710 989
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		270 000
Summa kortfristiga fordringar		3 205 989

Kassa och bank

Kassa och bank		1 113 718
Summa kassa och bank		1 113 718
Summa omsättningstillgångar		4 319 707

SUMMA TILLGÅNGAR

61 106 834



Balansräkning

Not 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	25 897
Summa bundet eget kapital	25 897

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	59 398 027
Årets resultat	-951 036
Summa fritt eget kapital	58 446 991
Summa eget kapital	58 472 888

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	1 355 750
Skulder till koncernföretag	800
Övriga skulder	61 213
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 216 183
Summa kortfristiga skulder	2 633 946

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 61 106 834

2024061711244



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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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 Andelar i koncernföretag

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	25 000
Aktieägartillskott	40 541 598
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 566 598

Utgående redovisat värde **40 566 598**

Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
PB HoldCo 1 AB	100%	100%	25 000	40 566 598
				40 566 598

	Org.nr	Säte
PB HoldCo 1 AB	559434-0423	Stockholm

Not 4 Ställda säkerheter

2023-12-31

Andelar i dotterbolag

40 566 598

40 566 598

Not 5 Eventualförpliktelser

2023-12-31

Borgenåtagande

311 300 000

311 300 000

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Klingbeil



Anders Klingbeil
Ordförande

Sofie Berggren
Ledamot



Gustav Pierrou
Ledamot

Richard Wolter
Ledamot

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

Deloitte AB



Pernilla Rehnberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557519596911

Dokument

Annual Report PB JV Holdings AB 230512-231231_Final
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2024-06-10 16:07:34 CEST (+0200) av Tatiana
Klinge (TK)
Färdigställt 2024-06-11 08:27:40 CEST (+0200)

Initierare

Tatiana Klinge (TK)
Broadgate Förvaltning AB
Personnummer 701117-9582
tanja@broadgate.se
+46731498423

Signerare

Richard Wollter (RW)
Identifierad med svenskt BankID som "Claes Richard
Magnus Wollter"
Personnummer 19810518-6673
richard@broadgate.se
+46707519015



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Claes Richard Magnus Wollter"
Signerade 2024-06-10 16:10:01 CEST (+0200)

Sofie Berggren (SB)
Identifierad med svenskt BankID som "Sofie Elisabeth
Berggren"
Personnummer 841029-3941
Sofie.Berggren@patrizia.ag
+46725105968



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sofie Elisabeth Berggren"
Signerade 2024-06-10 21:59:11 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557519596911

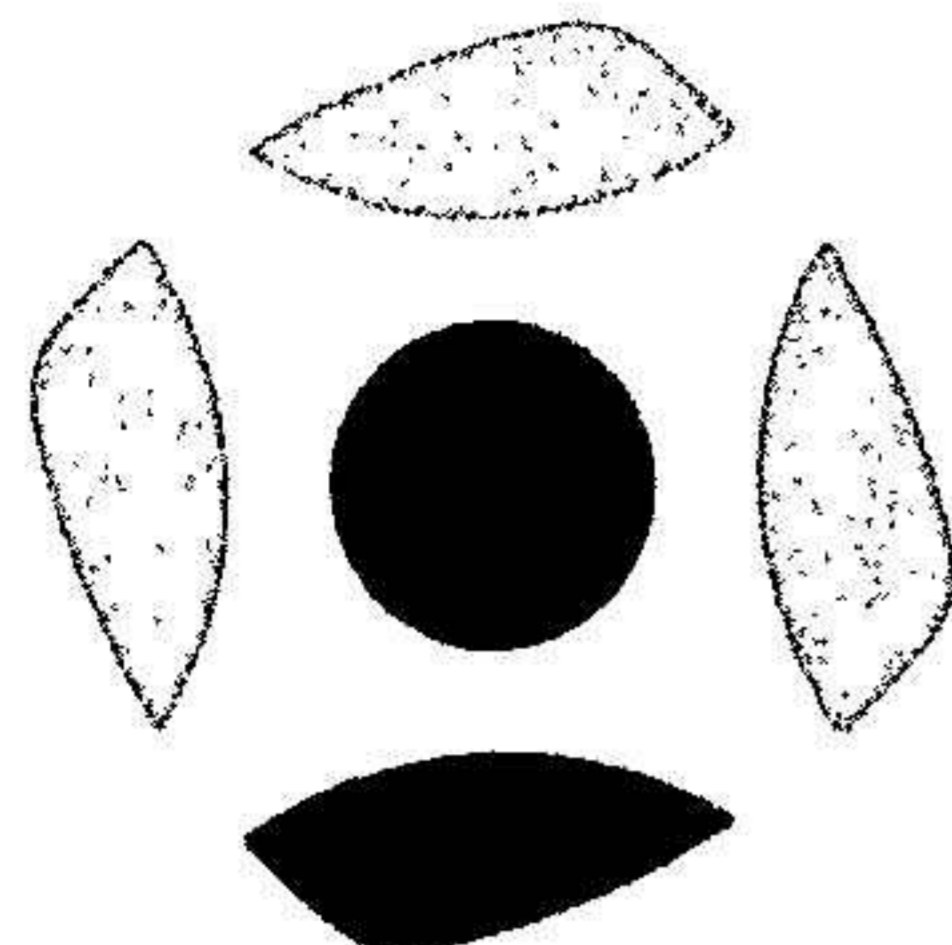
2024061711248

Anders Klingbeil (AK)

Identifierad av Onfido som "ANDERS SKOVGAARD KLINGBEIL"

Anders.Klingbeil@patrizia.ag

+4525550208



Anders Klingbeil

Namnet som returnerades från Onfido var "ANDERS SKOVGAARD KLINGBEIL"

Signerade 2024-06-10 16:21:32 CEST (+0200)

Gustav Pierrou (GP)

Identifierad med svenskt BankID som "NILS GUSTAVE ERIKSSON PIERROU"

Personnummer 881106-6938

gustav.pierrou@patrizia.ag

+46735769096



Gustav Pierrou

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "NILS GUSTAVE ERIKSSON PIERROU"

Signerade 2024-06-10 16:17:46 CEST (+0200)

Pernilla Rehnberg (PR)

Identifierad med svenskt BankID som "PERNILLA REHNBERG"

Personnummer 660628-5580

prehnberg@deloitte.se

+46733977453



Pernilla Rehnberg

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PERNILLA REHNBERG"

Signerade 2024-06-11 08:27:40 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557519596911

2024061711249

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i PB V Holdings A
organisationsnummer 559434-0415

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PB JV Holdings AB för räkenskapsåret 2023-05-12 - 2

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PB JV Holdings 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 PB JV Holdings AB enligt god revisionssed 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 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 enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i

årsredovisning

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionell 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 i 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, förfälskning, 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 kontroll
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysning
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använde antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i 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 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 revisionen 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 PB JV Holdings AB för räkenskapsåret 2023-05-12 - 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 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 PB JV Holdings AB enligt god revisionssed 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den dagen som framgår av vår elektroniska signatur

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Pernilla Rehnberg
Företag: Deloitte AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-11 08:27:55 GMT+02:00
Transaktions-ID: cc4246f3923a4c96a6ab49f964ddca9b