

Årsredovisning

för

PB Gumsbacken 3 AB

556761-8177

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i PB Gumsbacken 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 26/6 - 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 26/6 - 2025



Richard Wollter

ank=20250627-2025063008120

Årsredovisning
för
PB Gumsbacken 3 AB

556761-8177

Räkenskapsåret
2024





Styrelsen för PB Gumsbacken 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Gumbacken 3 i Nyköping.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Följande företag är upplöst genom fusion per 2024-02-01 och har uppgått i PB Gumsbacken 3 AB:
Merge Company Gmsbckn 3 AB, 559436-8010.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2022/23 (16 mån)	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 223	1 524	531	800
Resultat efter finansiella poster	-1 181	-23	-261	-979
Balansomslutning	17 833	9 205	8 507	6 590
Soliditet (%)	1,1	1,1	1,0	1,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	74 647	-73 852	100 795
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-73 852	73 852	0
Fusion		-219 294		-219 294
Erhållna aktieägartillskott		1 600 000		1 600 000
Årets resultat			-1 282 583	-1 282 583
Belopp vid årets utgång	100 000	1 381 501	-1 282 583	198 918



Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 381 501
årets förlust	-1 282 583
	98 918
disponeras så att	
i ny räkning överföres	98 918
	98 918

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

ank=20250627;2025063008122



Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2022-09-01
-2023-12-31
(16 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 222 958
1 222 958

1 524 464
1 524 464

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-374 982

-411 697

Övriga externa kostnader

-289 534

-263 475

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-614 078

-350 602

-1 278 594

-1 025 774

Rörelseresultat

-55 636

498 690

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

599

1 136

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-1 125 848

-523 270

-1 125 249

-522 134

Resultat efter finansiella poster

-1 180 885

-23 444

Bokslutsdispositioner

-132 963

0

Resultat före skatt

-1 313 848

-23 444

Skatt på årets resultat

31 265

-50 408

Årets resultat

-1 282 583

-73 852

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

14 736 921

5 304 898

Maskiner och andra tekniska anläggningar

4

65 672

76 538

14 802 593

5 381 436

Summa anläggningstillgångar

14 802 593

5 381 436

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

2 056 663

2 903 515

Aktuella skattefordringar

0

2 476

Övriga fordringar

1 497

468

2 058 160

2 906 459

Kassa och bank

972 690

917 331

Summa omsättningstillgångar

3 030 850

3 823 790

SUMMA TILLGÅNGAR

17 833 443

9 205 226

ank=20250627;2025063008124



Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 381 501	74 647
Årets resultat		-1 282 583	-73 852
		98 918	795
Summa eget kapital		198 918	100 795
Avsättningar			
Övriga avsättningar		28 022	16 218
Summa avsättningar		28 022	16 218
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		15 576 036	8 052 471
Summa långfristiga skulder		15 576 036	8 052 471
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	12 361
Skulder till koncernföretag		486 116	15 909
Aktuella skatteskulder		7 905	29 634
Övriga skulder		63 107	374 398
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 473 339	603 440
Summa kortfristiga skulder		2 030 467	1 035 742
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 833 443	9 205 226

ank=20250627;2025063008125

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningar per år tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Golv på mark	30 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år
Stomme	35 år
Ytterväggar	35 år
Inneväggar	20 år
Värme/VVS	15 år
Fönster	15 år
Yttertak	15 år
El	15 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstod. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

De övertagna tillgångarna och skulderna har värderats enligt bokfört värde per fusionsdatum.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2022-09-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	1 125 206	157 882
Övriga räntekostnader	642	365 388
	1 125 848	523 270

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 245 603	8 187 058
Inköp	0	58 545
Anskaffningsvärde övertaget vid fusion	10 035 235	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 280 838	8 245 603
Ingående avskrivningar	-2 940 705	-2 604 591
Årets avskrivningar	-603 212	-336 114
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 543 917	-2 940 705
Utgående redovisat värde	14 736 921	5 304 898

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	217 319	217 319
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	217 319	217 319
Ingående avskrivningar	-140 781	-126 293
Årets avskrivningar	-10 866	-14 488
Utgående ackumulerade avskrivningar	-151 647	-140 781
Utgående redovisat värde	65 672	76 538

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	8 681 000	8 681 000
	8 681 000	8 681 000

ank=20250627_2025063008128



Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår är PB JV Holdings AB med organisationsnummer 559434-0415 med säte i Stockholm.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift


Anders Klingbeil
Ordförande


Richard Wollter


Gustav Pierrou

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

Deloitte AB


Pernilla Palmberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557550259834

Dokument

702 ÅR 559434-0423 PB HoldCo1 AB för 20240101-20241231
Huvuddokument
116 sidor
Startades 2025-06-24 10:55:44 CEST (+0200) av Emma Pauna (EP)
Färdigställt 2025-06-25 10:45:32 CEST (+0200)

Initierare

Emma Pauna (EP)
Broadgate Förvaltning AB
emma@broadgate.se
+460703025072

Signerare

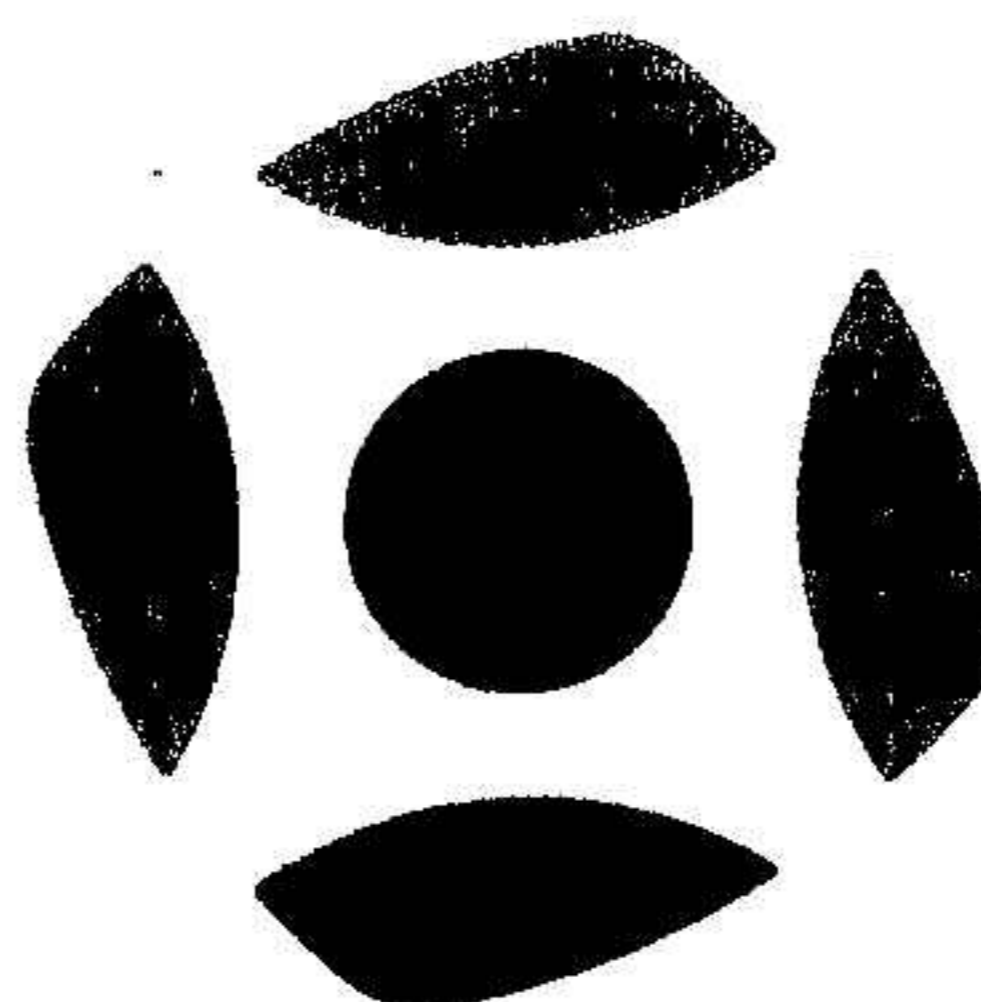
Richard Wollter (RW)
Identifierad med svenskt BankID som "Claes Richard Magnus Wollter"
Broadgate Asset Management
Personnummer 810518-6673
richard@broadgate.se
+46707519015



Richard Wollter

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Claes Richard Magnus Wollter"
Signerade 2025-06-24 13:23:16 CEST (+0200)

Anders Klingbeil (AK)
Identifierad av Onfido som "ANDERS SKOVGAARD KLINGBEIL"
Patrizia
anders.klingbeil@patrizia.ag
+4525550208



Anders Klingbeil

Namnet som returnerades från Onfido var "ANDERS SKOVGAARD KLINGBEIL"
Signerade 2025-06-25 09:34:31 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557550259834

ank=20250627;2025063008131

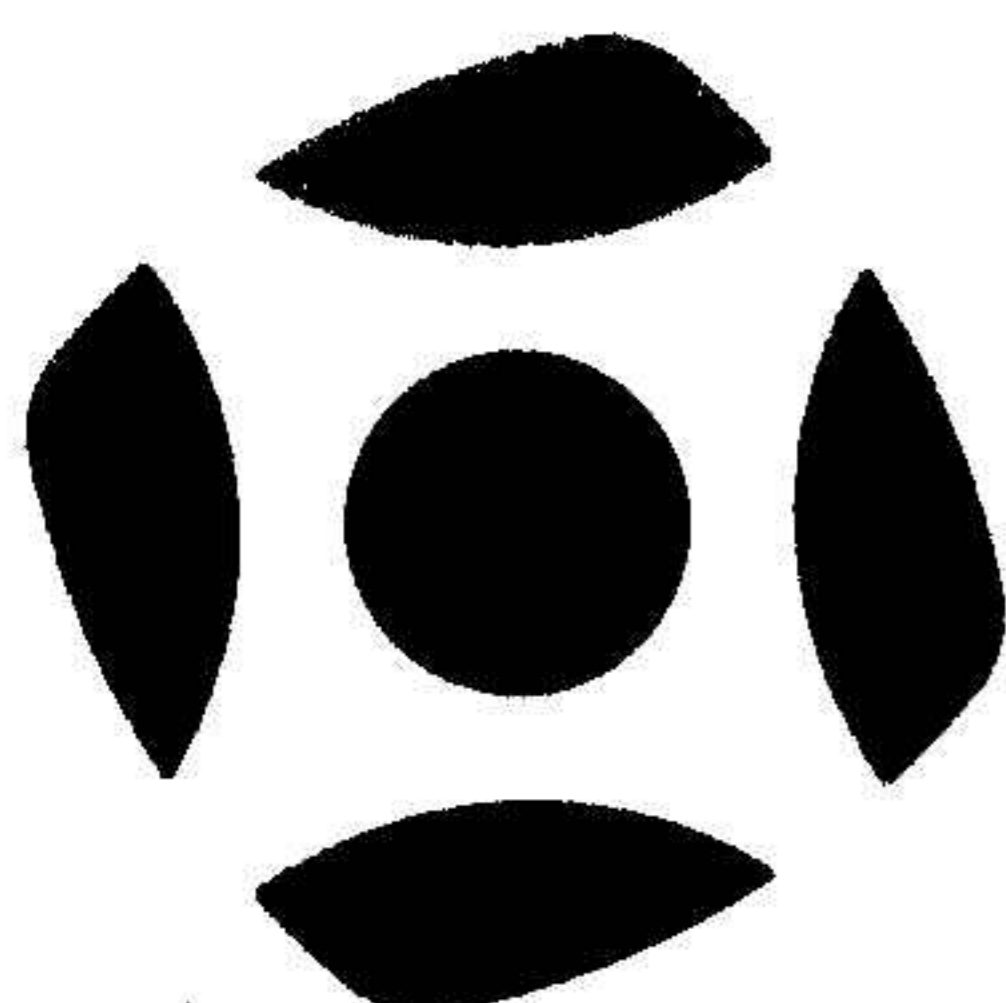
Gustav Pierrou (GP)

Identifierad av Onfido som "NILS GUSTAV E ERIKSSON PIERROU"

Patrizia

gustav.pierrou@patrizia.ag

+46735769096



Gustav Pierrou

Namnet som returnerades från Onfido var "NILS GUSTAV E ERIKSSON PIERROU"

Signerade 2025-06-24 12:25:10 CEST (+0200)

Pernilla Rehnberg (PR)

Identifierad med svenskt BankID som "PERNILLA REHNBERG"

Deloitte

Personnummer 660628-5580

prehnberg@deloitte.se

+46733977453



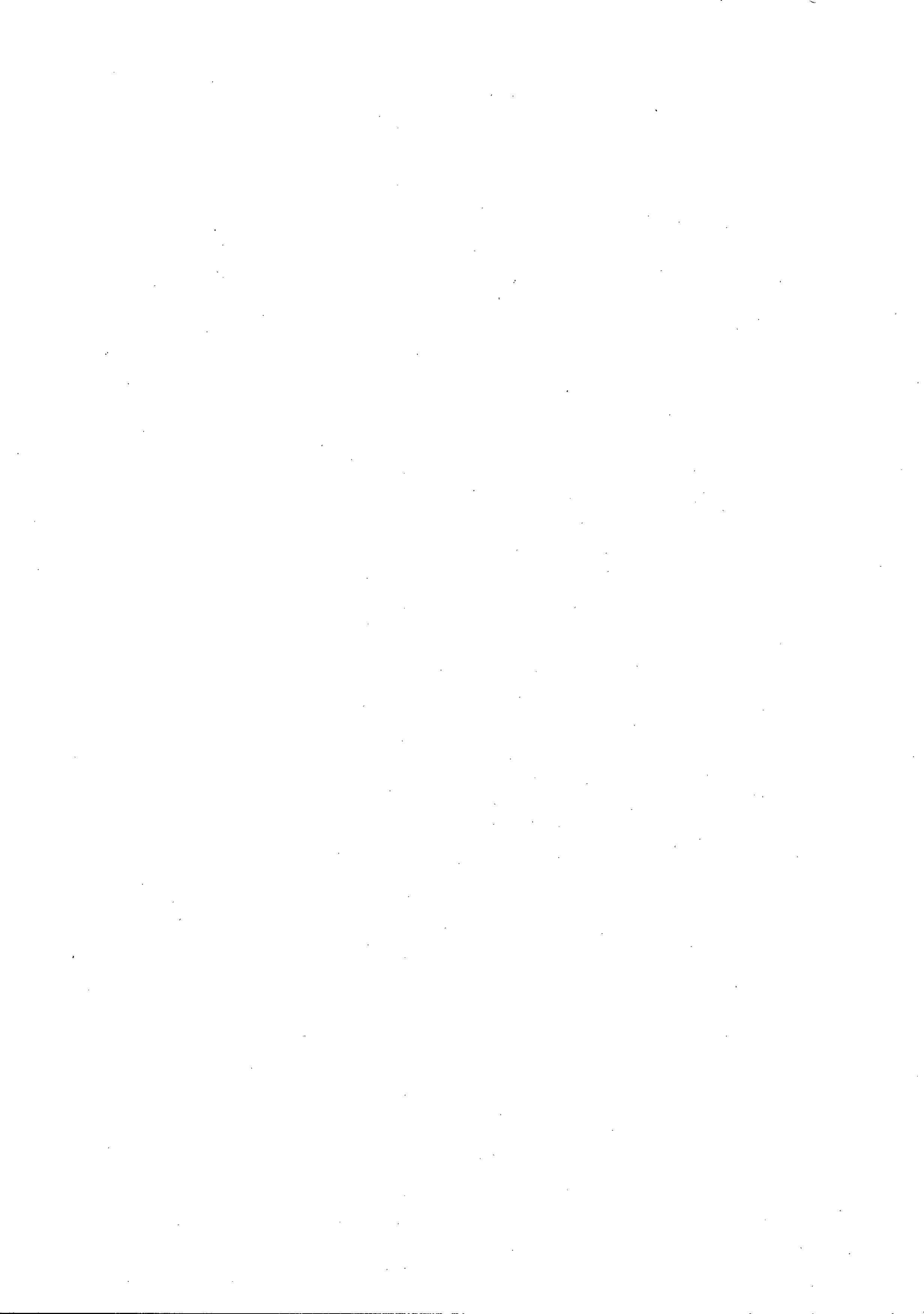
Pernilla Rehnberg

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PERNILLA REHNBERG"

Signerade 2025-06-25 10:45:32 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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 Gumsbacken 3 AB
organisationsnummer 556761-8177

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PB Gumsbacken 3 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 PB Gumsbacken 3 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till PB Gumsbacken 3 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 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 styrelsen 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 revisions sed 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 PB Gumsbacken 3 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till PB Gumsbacken 3 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg
Auktoriserad revisor

ank=20250627_2025063008153

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
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-25 10:30:10 GMT+02:00
Transaktions-ID: ffba3efa9d434e60a7d14788e9a4ff30

ank=20250627-2025063008134

