

Styrelsen för
PEC Sweden Viggbyholm Holding AB

Org.nr 559326-2172

avger härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023 – 31 december 2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i PEC Sweden Viggbyholm Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-04-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 20/5 2024


Henrik Skoog

2024052307468

Styrelsen för

PEC Sweden Viggbyholm Holding AB

Org.nr 559326-2172

avger härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023- 31 december 2023

PEC Sweden Viggbyholm Holding AB

Org.nr 559326-2172

2024052507469

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023 - 31 december 2023

Styrelsen för PEC Sweden Viggbyholm Holding AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8
Underskrifter	16

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

PEC Sweden Viggbyholm Holding AB

Org.nr 559326-2172

2024052307470

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet innebär ägande och förvaltning av fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är sedan 2021-07-06 ett helägt dotterbolag till PEC Sweden Holding AB, 559149-1575 med säte i Stockholm. PEC Sweden Holding AB ägs i sin tur av PEC Holding S.á r.l, (org nr B 152572) med säte i Luxemburg.

Moderbolag i den största koncernen som PEC Sweden Viggbyholm Holding AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är CBRE Global Investors Open-Ended Funds S.C.A. SICAV-SIF – Pan European Core Fund org.nr. B141332, med säte i Luxemburg.

Bolaget har sitt säte i Stockholm och har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under det fjärde kvartalet 2023 förvärvat samtliga aktier i PEC Sweden Viggbyholm AB (org.nr. 559324-9393). PEC Sweden Viggbyholm AB äger i sin tur fastigheten Täby Näsbyark 15:17 och har under året färdigställt en bostadsfastighet på marken.

Bolaget har erhållit ovillkorade aktieägartillskott från ägare om totalt 390 487 (150) tkr. Bolaget har även lämnat ovillkorade aktieägartillskott om 256 680 (0) tkr

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Den mest väsentliga risken som påverkar bolaget är kopplade till värdering av fastigheter som ägs av bolagets dotterbolag. Makroekonomiska faktorer och andra marknadsfaktorer har en väsentlig påverkan på fastighetsvärdet och innebär en osäkerhet.

Verksamhetsåret har präglats av en stor makroekonomisk osäkerhet med krig i Europa, hög inflation och stigande räntor. Bolagets ledning följer samhällsutvecklingen noggrant.

Framtidsutsikter och långsiktiga finansiella mål

De finansiella målet med verksamheten är att optimera fastighetsförvaltningen för att kunna generera en stabil och långsiktig avkastning.

Flerårsöversikt	2023	2022
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-53 766	-393
Balansomslutning (tkr)	418 519	5 944
Soliditet (%)	81,9%	90,9%

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Ansamlat resultat, kr	396 635
Årets resultat, kr	-53 766
	342 869
<i>disponeras så att:</i>	
i ny räkning överföres, kr	342 869
	342 869

PEC Sweden Viggbyholm Holding AB
Org.nr 559326-2172

2024052307471

Resultaträkning

Tkr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2021-07-06 2022-12-31
Övriga rörelseintäkter		0	25
		0	25
Administrationskostnader	6, 7	-299	-403
Avskrivningar och nedskrivningar	8	-53 394	0
Rörelseresultat		-53 693	-378
 Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		783	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-856	-15
Summa resultat från finansiella poster		-73	-15
 Resultat efter finansiella poster		 -53 766	 -393
Skatt på årets resultat	10	0	0
Årets resultat		-53 766	-393

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

PEC Sweden Viggbyholm Holding AB

Org.nr 559326-2172

2024052307472

Balansräkning

Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Andelar i dotterbolag	11	343 351	0
Fordringar på koncernbolag		74 300	0
Summa anläggningstillgångar		417 651	0
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		0	5 647
		0	5 647
Kassa och bank	12	868	297
Summa omsättningstillgångar		868	5 944
Summa tillgångar		418 519	5 944

PEC Sweden Viggbyholm Holding AB
Org.nr 559326-2172

2024052307473

Balansräkning

Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		25	25
		25	25
<u>Fritt eget kapital</u>			
Aktieägartillskott		391 256	5 772
Balanserad vinst eller förlust		5 379	0
Årets resultat		-53 766	-393
		342 869	5 379
Summa eget kapital		342 894	5 404
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernbolag		74 300	0
		74 300	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		975	450
Övriga kortfristiga skulder		0	10
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	350	80
Summa kortfristiga skulder		1 325	540
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		418 519	5 944

PEC Sweden Viggbyholm Holding AB

Org.nr 559326-2172

2024052307474

Rapport över förändring eget kapital

Från och med den 1 januari 2014 tillämpar företaget RFR2 - Redovisning för juridiska personer. Införandet av den nya rekommendationen har inneburit ett byte av redovisningsprincip enligt följande:

Tkr	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital,	25	5 379	5 404
Årets resultat		-53 766	-53 766
Aktieägartillskott		391 256	391 256
Utgående eget kapital, 2023- 12-31	25	342 869	342 894

Ovillkorat aktieägartillskott har mottagits om 391 mkr under året.

PEC Sweden Viggbyholm Holding AB

Org.nr 559326-2172

2024052307475

Kassaflödesanalys

Tkr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2021-07-06 2022-12-31
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		-53 693	-378
Erlagd ränta		-856	-15
Erhållen ränta		783	0
Ej kassalödespåverkande poster:			
-Årets av och nedskrivningar		53 394	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
före förändringar i rörelsekapital		-53 766	-393
Justeringar av rörelsekapital			
Ökning/Minskning av kortfristiga fordringar		5 647	-5 647
Ökning/Minskning av övriga kortfristiga rörelseskulder		785	540
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-47 334	-5 500
Kassaflöde från investeringsverksamhet			
Förvärv aktier och andelar		-343 351	0
Förändring långfristiga fordringar		-74 300	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-417 651	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet			
Nyemission		0	25
Koncernlån		74 300	0
Erhållet aktieägartillskott		391 256	5 772
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		465 556	5 797
Årets kassaflöde		571	297
Likvida medel i början av året		297	0
Likvida medel vid årets slut		868	297

PEC Sweden Viggbyholm Holding AB
Org.nr 559326-2172

Tilläggsupplysningar

Not 1 Företagsinformation

Namn: PEC Sweden Viggbyholm Holding AB
Org nummer: 559326-2172
Huvudsaklig verksamhet: ägande och förvaltning av fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till PEC Sweden Holding AB, (org.nr. 559149-1575) med säte i Stockholm. PEC Sweden Holding AB ägs i sin tur av PEC Holding S,á r.l, (org nr B 152572) med säte i Luxemburg.

Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är dotterföretag till PEC Holding S, á r l, (org nr B 152572) som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Moderbolag i den största koncernen som PEC Sweden Viggbyholm Holding AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är CBRE Global Investors Open-Ended Funds S.C.A. SICAV-SIF – Pan European Core Fund. Org nummer: B 141.332, med säte i Luxemburg.

Not 3 Förändringar i redovisningsprinciperna

Nya och ändrade standarder och tolkningar

Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår, undantaget ändrade eller nya IFRS och IFRIC tolkningar som trätt ikraft och föranlett ändringar i RFR 2.

Not 4 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras är bedömning av nyttjandeperioder för fastigheter, nedskrivningsbehov för fastigheter, gränsdragning mellan investeringar och underhåll samt underskottsavdrag.

2024052307476

PEC Sweden Viggbyholm Holding AB
Org.nr 559326-2172

2024052307477

Not 5 **Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper**

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalade hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt.

IFRS 15, och därmed RFR 2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Finansiella intäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

PEC Sweden Viggbyholm Holding AB

Org.nr 559326-2172

2024052307478

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalingar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförbara transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de avser.

Avskrivning beräknas enligt följande:

	<i>Antal år</i>
Förvaltningsfastigheter	50 år
Hyresgästanpassningar	3-20 år
Markanläggning	20 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier	5 år

Hyresgästanpassningar skrivs av efter kontraktperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

PEC Sweden Viggbyholm Holding AB

Org.nr 559326-2172

2024052307479

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

Finansiella instrument - redovisning och värdering

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR 2 valt att inte tillämpa IAS 39 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde i enlighet med ÅRL.

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. I bolaget värderas därmed finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip minskat med nedskrivning för förväntade kreditförluster.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Hysesfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Kassaflödet som redovisas omfattar endast transaktioner som medför in -och utbetalningar.

PEC Sweden Viggbyholm Holding AB

Org.nr 559326-2172

2024052507480

Not 6 Fastighetskostnader

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Drift	85	403
Summa fastighetskostnader	85	403

Not 7 Ersättning till revisorer

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
<i>PricewaterhouseCoopers AB</i>		
Revisionsuppdrag	61	79
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	24	34
Övriga tjänster	0	156
Summa revisionskostnader	84	269

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Nedskrivning av andelar i PEC Sweden Viggbyholm AB	53 394	0
Summa revisionskostnader	53 394	0

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader, övriga	0	15
Räntekostnader, koncernföretag	856	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	856	15

PEC Sweden Viggbyholm Holding AB

Org.nr 559326-2172

2024052307481

Not 10 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2023 är följande:

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Redovisad skatt i resultaträkning		
Aktuell skatt	0	0
Justeringar avseende tidigare år	0	0
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	0	0
Summa redovisad skatt	0	0

	2023	2022
Avstämning av effektiv skattesats		
Resultat före skatt	-53 766	-393
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 (20,6%)	11 076	81
Ej avdragsgilla kostnader	-10 965	-32
Kvarvarande underskott som ej värderats	-111	-49
Summa redovisad skatt	0	0

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 0 procent (0)

Not 11 Aktier i dotterföretag

	31 dec. 2023	31 dec 2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Inköp	396 744	0
Resultatandelar	0	0
Försäljningar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	396 744	0
Ingående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Försäljningar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Årets nedskrivning	-53 394	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-53 394	0
Utgående redovisat värde	343 351	0

	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
PEC Sweden Viggbyholm AB	100	100	100	343 351
				0
PEC Sweden Viggbyholm AB	Org.nr. 559324-9393	Säte Stockholm		

PEC Sweden Viggbyholm Holding AB

Org.nr 559326-2172

2024052307482

Not 12 **Finansiell riskhantering****Finansiell riskhantering**

PEC Sweden Viggbyholm Holding ABs övergripande mål är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån. Därutöver har bolaget leverantörsskulder som utgör finansiella instrument. De främsta riskerna som företaget är utsatt för är finansieringsrisk och ränterisk.

Tabellen nedan visar företagets finansiella tillgångar och skulder som är föremål för finansiell riskhantering.

	Låne- och Hyres- fordringar	Summa
Tillgångar i balansräkningen		
Fordringar hos Koncernföretag	74 300	74 300
Övriga kortfristiga fordringar	0	0
Likvida medel	868	868
Summa	75 168	75 168

	Övriga finansiella skulder värderade till upplupet anskaffnings värde	Summa
Skulder i balansräkningen		
Skulder till koncernföretag	74 300	74 300
Övriga kortfristiga skulder	0	0
Kortfristiga skulder till koncernföretag	925	925
Leverantörsskulder och andra skulder	0	0
Summa	75 225	75 225

Likviditetsrisk

Likviditetsrisken definieras som risken att vid brist på likvida medel inte kunna fullgöra sina åtaganden för löpande kostnader, investeringar eller amorteringar. Beräkning av framtida kassaflöden utifrån olika scenarion utförs löpande för att säkerställa en beredskap av framtida likviditetsbehov.

PEC Sweden Viggbyholm Holding AB

Org.nr 559326-2172

2024052307483

2023-12-31	Redovisat värde	Förväntat kassaflöde				
		År 1	År 2	År 3	År 4	År 5
Finansiella skulder						
Skulder till koncernföretag	75 275	-975				74 300
Leverantörs-skulder						
Övriga skulder	350	-350				
Summa	75 625	-1 325	0	0	0	74 300

Förväntat kassaflöde inkluderar inte ränta.

Skulder till koncernföretag förfaller vid anfordran. Räntan uppgår vid varje tillfälle till av långgivaren angivna villkor, baserat på långgivarens finansieringskostnad.

Not 13 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	350	80
Summa	350	80

Not 14 **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

Not 15 **Antal aktier och kvotvärde**

Aktiekapitalet var 2023-12-31 fördelat på 500 aktier (i kronor)	Antal aktier	Kvotvärde
	500	100

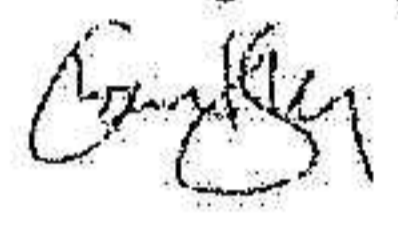
PEC Sweden Viggbyholm Holding AB
Org.nr 559326-2172

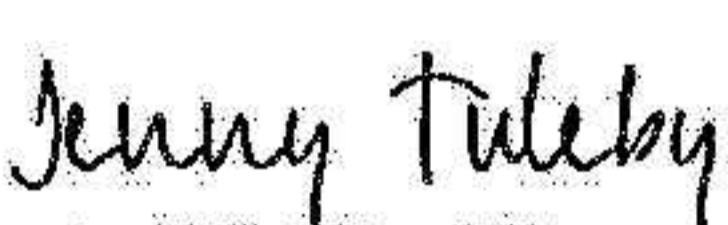
2024052307484


Not 16 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

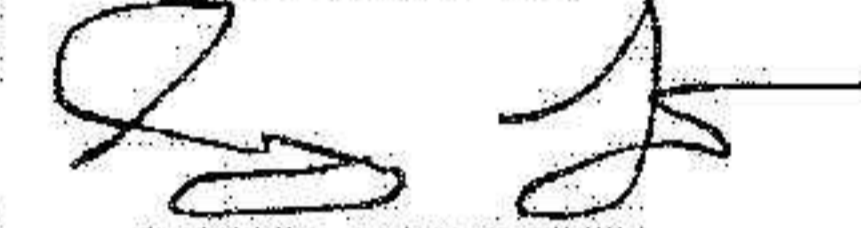
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, undertecknad datum enligt elektronisk signatur

DocuSigned by:

080576AED4D046C...
Henrik Skoog
Styrelseordförande

DocuSigned by:

B60FE40E022E498...
Jenny Tuleby
Styrelseledamot

DocuSigned by:

C47A8E8E8B24426...
Marcus Arvidsson
Styrelseledamot

DocuSigned by:

13F55A9D70B1403...
Andreas Jönsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits datum enligt elektronisk signatur

PricewaterhouseCoopers AB

DocuSigned by:

CCA220280CAP41D...
Susanne Westman
Auktoriserad revisor

2024052307485

Certificate Of Completion

Envelope Id: E2A7D4077C1343C98494849AB78A197D
Subject: Complete with DocuSign: AR PEC Sweden Viggbyholm Holding AB 2023 FINAL.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 17
Certificate Pages: 6
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC) Dublin, Edinburgh, Lisbon, London

Status: Completed

Envelope Originator:
Demi Todorovic
3rd Floor
One New Change
London, - EC4M 9AF
Demi.Todorovic@cbreim.com
IP Address: 185.69.116.108

Record Tracking

Status: Original
4/26/2024 12:07:43 PM

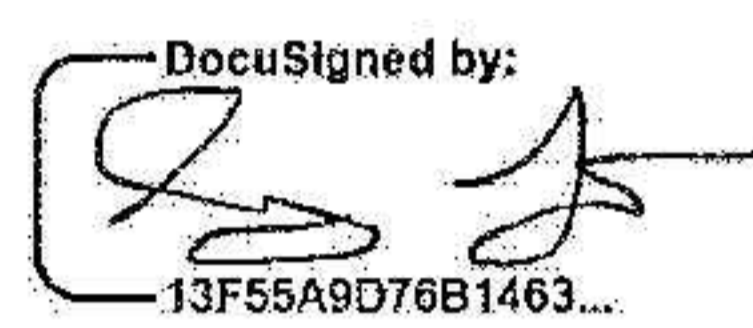
Holder: Demi Todorovic
Demi.Todorovic@cbreim.com

Location: DocuSign

Signer Events

Andreas Jonsson
andreas.jonsson@cbreim.com
asset managers
cbre global investors
Security Level: Email, Account Authentication (Optional)

Signature



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 185.69.116.109

Timestamp

Sent: 4/26/2024 12:10:00 PM
Viewed: 4/26/2024 1:17:43 PM
Signed: 4/26/2024 1:18:02 PM

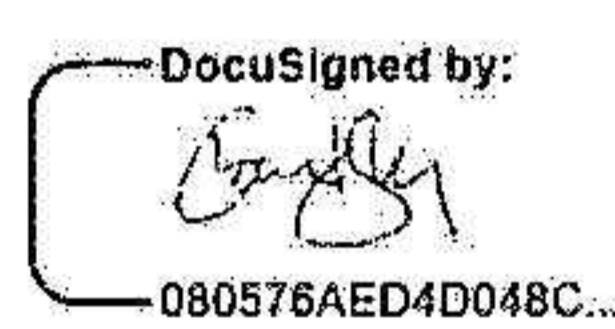
Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 8da075a0-6d37-4a05-a0bf-b5dfd6348176
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: a8727043-b31a-5b6b-bf72-7eb9afb64833
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/26/2024 1:17:28 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 12/15/2021 9:23:03 AM
ID: 2f57739f-a4d7-4fc8-9479-e722e34293db

Henrik Skoog
henrik.skoog@cbreim.com
CFO Nordics
Security Level: Email, Account Authentication (Optional)



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 185.69.116.105

Sent: 4/26/2024 12:10:01 PM
Viewed: 4/26/2024 12:40:03 PM
Signed: 4/26/2024 12:40:08 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 8da075a0-6d37-4a05-a0bf-b5dfd6348176
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 7ee480f7-db5f-53de-b05e-e30b7590dcbf
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/26/2024 12:39:51 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

2024052307486

Signer Events

Jenny Tuleby
jenny.tuleby@cbreim.com
Head of Transactions and Investment Operations,
Nordics
CBRE IM
Security Level: Email, Account Authentication
(Optional)

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 8da075a0-6d37-4a05-a0bf-b5dfd6348176
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: ccc1efcc-0c11-5ace-9f16-af2f2434ddc1
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/26/2024 12:23:26 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Marcus Arvidsson
marcus.arvidsson@cbreim.com
Senior Asset Manager
CBRE - EMEA
Security Level: Email, Account Authentication
(Optional)

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 8da075a0-6d37-4a05-a0bf-b5dfd6348176
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 727c843d-c5fc-55f1-98aa-7a3f94bc8d0f
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/26/2024 2:24:04 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 4/20/2022 12:30:06 PM
ID: 0c66b849-d16a-4d6d-a38d-7d1d8a7aa234

Susanne Westman
susanne.westman@pwc.com
Security Level: Email, Account Authentication
(Optional)

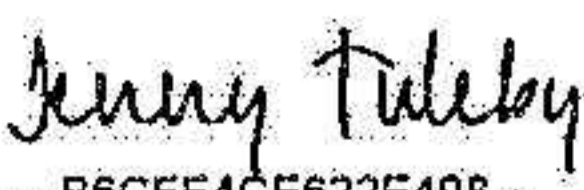
Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 8da075a0-6d37-4a05-a0bf-b5dfd6348176
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 35231fec-6bc4-5d3a-85ea-204e222941a7
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/26/2024 4:43:19 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 4/26/2024 4:45:06 PM
ID: 3e593e23-856a-4325-bf33-32b9333670dd

In Person Signer Events

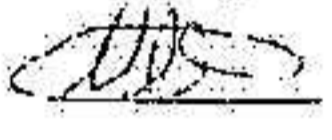
Signature

DocuSigned by:

B6CFE4CE622E49B...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 185.69.116.105

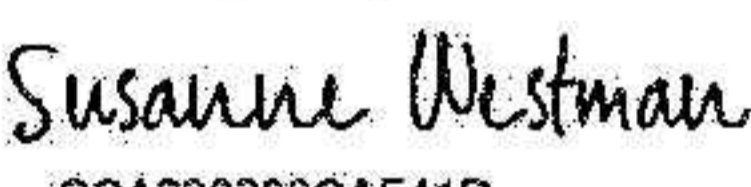
Timestamp

Sent: 4/26/2024 12:10:01 PM
Viewed: 4/26/2024 12:23:38 PM
Signed: 4/26/2024 12:23:44 PM

DocuSigned by:

C47A8E8E8B24426...

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 185.69.116.105

Sent: 4/26/2024 12:10:02 PM
Viewed: 4/26/2024 2:24:18 PM
Signed: 4/26/2024 2:24:24 PM

DocuSigned by:

CCA220296CAF41D...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 62.119.65.134

Sent: 4/26/2024 2:24:26 PM
Viewed: 4/26/2024 4:45:06 PM
Signed: 4/26/2024 5:02:56 PM

Signature

Timestamp

2024052307487

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

John Kjellgren

john.kjellgren@cbreim.com

Security Level: Email, Account Authentication (Optional)

Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 4/26/2024 5:02:58 PM

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

4/26/2024 12:10:02 PM

Certified Delivered

Security Checked

4/26/2024 4:45:06 PM

Signing Complete

Security Checked

4/26/2024 5:02:56 PM

Completed

Security Checked

4/26/2024 5:02:58 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PEC Sweden Viggbyholm Holding AB, org.nr 559326-2172

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PEC Sweden Viggbyholm Holding AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PEC Sweden Viggbyholm Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för PEC Sweden Viggbyholm Holding AB.

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 PEC Sweden Viggbyholm 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 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 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 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 revisionsmed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 PEC Sweden Viggbyholm Holding AB för år 2023 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 PEC Sweden Viggbyholm 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

2024-04-26 15:48:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024052307490