

Årsredovisning
för
PB JV Holdings AB
559434-0415

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i PB JV Holdings 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

Årsredovisning
för
PB JV Holdings AB
559434-0415
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för PB JV Holdings 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

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.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023 (8 mån)
Nettoomsättning	4 365	1 161
Resultat efter finansiella poster	-1 336	-951
Balansomslutning	84 285	61 107
Soliditet (%)	90,1	95,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 897	59 398 027	-951 036	58 472 888
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-951 036	951 036	0
Erhållna aktieägartillskott		17 649 343		17 649 343
Årets resultat			-190 001	-190 001
Belopp vid årets utgång	25 897	76 096 334	-190 001	75 932 230

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	76 096 334
årets förlust	-190 001
	75 906 333
disponeras så att	
i ny räkning överföres	75 906 333
	75 906 333

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

ank=20250627-2025063008302



Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-05-12
-2023-12-31
(8 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 364 769

1 161 157

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 364 769

1 161 157

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-5 927 750

-2 119 935

Summa rörelsekostnader

-5 927 750

-2 119 935

Rörelseresultat

-1 562 981

-958 778

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

222 735

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

3 977

7 742

Summa finansiella poster

226 712

7 742

Resultat efter finansiella poster

-1 336 269

-951 036

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 146 268

0

Summa bokslutsdispositioner

1 146 268

0

Resultat före skatt

-190 001

-951 036

Årets resultat

-190 001

-951 036

ank=20250627;2025063008303



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2, 3	44 920 749	40 566 598
Fordringar hos koncernföretag		20 647 615	15 917 423
Andra långfristiga fordringar		10 626 350	303 106
Summa finansiella anläggningstillgångar		76 194 714	56 787 127
Summa anläggningstillgångar		76 194 714	56 787 127

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		3 886 965	225 000
Övriga fordringar		889 991	2 710 989
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	270 000
Summa kortfristiga fordringar		4 776 956	3 205 989

Kassa och bank

Kassa och bank		3 313 460	1 113 718
Summa kassa och bank		3 313 460	1 113 718
Summa omsättningstillgångar		8 090 416	4 319 707

SUMMA TILLGÅNGAR

84 285 130

61 106 834

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 897

25 897

Summa bundet eget kapital

25 897

25 897

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

76 096 334

59 398 027

Årets resultat

-190 001

-951 036

Summa fritt eget kapital

75 906 333

58 446 991

Summa eget kapital

75 932 230

58 472 888

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

1 355 750

Skulder till koncernföretag

6 456 959

800

Övriga skulder

0

61 213

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 895 941

1 216 183

Summa kortfristiga skulder

8 352 900

2 633 946

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

84 285 130

61 106 834

ank=20250627;2025063008305



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.

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 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 566 598	0
Inköp	4 354 151	25 000
Aktieägartillskott	0	40 541 598
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 920 749	40 566 598
Utgående redovisat värde	44 920 749	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	44 920 749
				44 920 749
	Org.nr	Säte		
PB HoldCo 1 AB	559434-0423	Stockholm		

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar i dotterbolag	44 920 749	40 566 598
	44 920 749	40 566 598


Not 5 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgenåtagande	311 300 000	311 300 000
	311 300 000	311 300 000

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anders Klingbeil
Ordförande

Gustav Pierrou



Richard Wollter

Gustav Pierrou

Richard Wollter

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

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg
Auktoriserad revisor

Pernilla Rehnberg

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

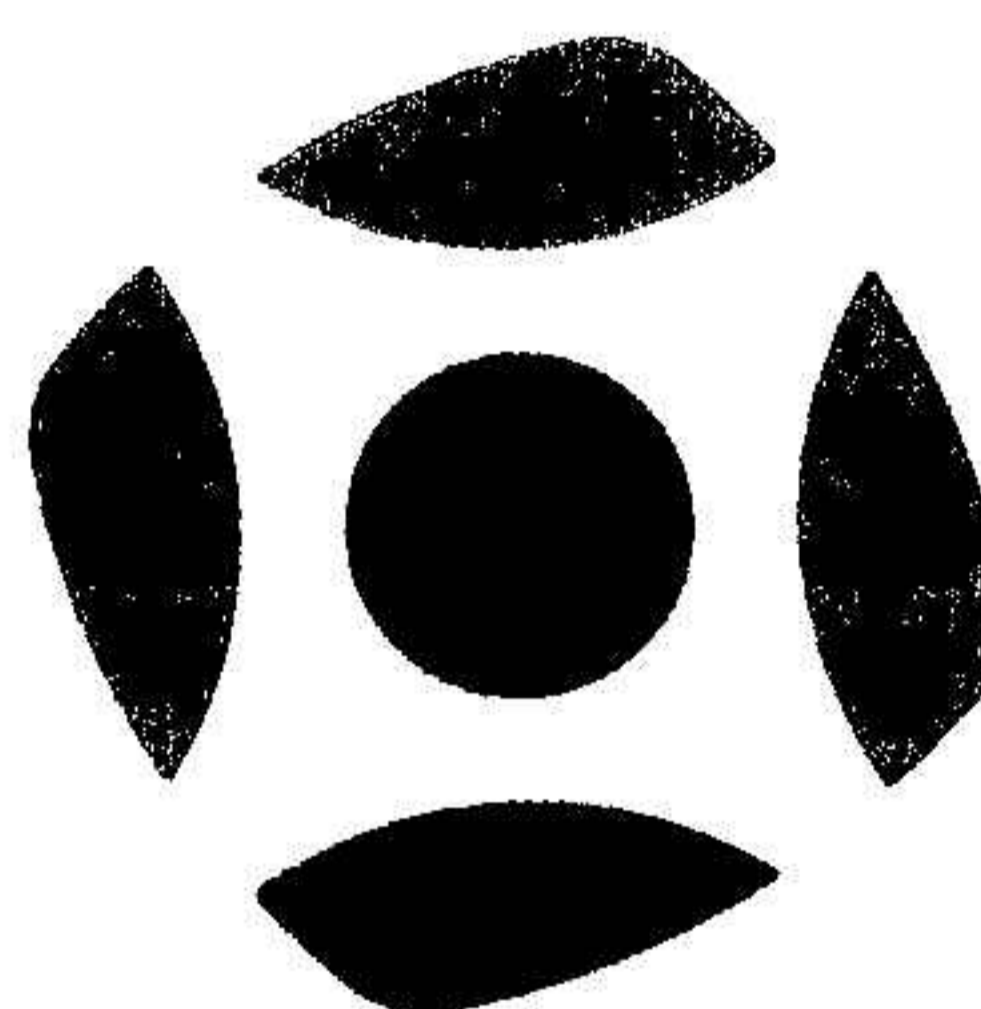
Richard Wollter (RW)
Identifierad med svenskt BankID som "Claes Richard Magnus Wollter"
Broadgate Asset Management
Personnummer 810518-6673
richard@broadgate.se
+46707519015



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=20250627-2025063008309

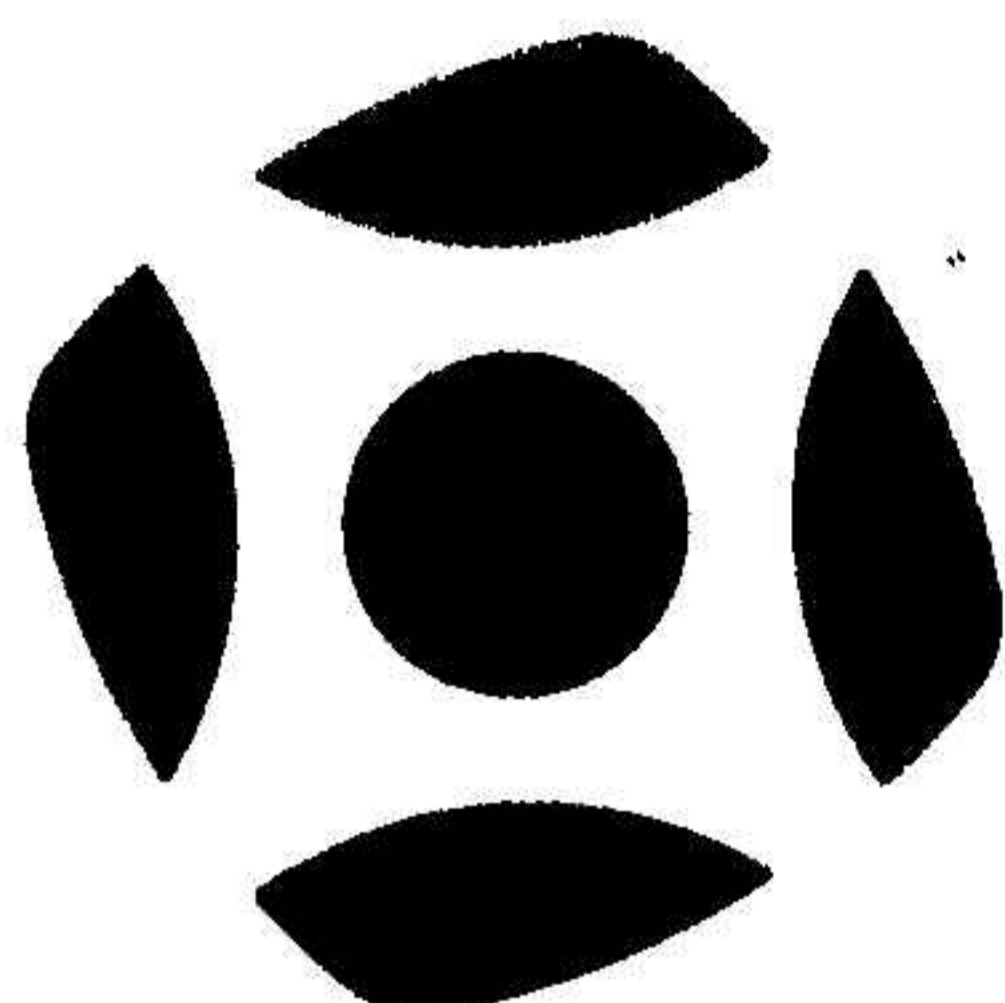
Gustav Pierrou (GP)

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 JV Holdings AB
organisationsnummer 559434-0415

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PB JV Holdings 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 JV Holdings ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till PB JV Holdings AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i

årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 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 JV Holdings 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

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 10:31:08 GMT+02:00
Transaktions-ID: 8d973fa453f74d19b5a72c126b0213f7