

PFA Bostad Lindens Park AB
Org nr 559332-3370

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot/VD i PFA Bostad Lindens Park AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-06-20

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Köpenhamns den 2023-06-20

Namnförtydligande:

Michael Bruhn
Director

PFA Bostad Lindens Park AB
Org nr 559332-3370

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget bildades under 2021 och detta är därmed bolagets andra räkenskapsår.

Ägarförgållande

PFA Bostad Lindens Park AB ägs av PFA Bostad KB, org.nr 969790-3012 med säte i Stockholm. PFA Bostad KB ingår i koncernen PFA Pension Försikringsaktieselskab där övergripande moderbolag som upprättar koncernredovisning är PFA Holding A/S.

PFA Bostad Lindens Park AB äger samtliga aktier i bolaget Lindens Park AB, org nr 559319-1595 med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har Bolaget bytt ägare och ingår numera i koncernen PFA Pension Försikringsaktieselskab. I samband med ägarförändringen så har bolaget bytt redovisningsprinciper från K3 till K2. Det bedöms inte ha gett någon påverkan.

Bolaget har under året bytt namn från Magnolia Projekt 365 AB till PFA Bostad Lindens Park AB.

Flerårsöversikt

Resultat efter finansiella poster	tkr	<u>2022</u> 288	<u>2021</u> -4
Soliditet	%	100,0	99,8

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	25 000	-	-45	24 955
Erhållna aktieägartillskott	-	343 690 364	-	343 690 364
Resultatdisposition enligt årsstämman				
Balanseras i ny räkning	-	-45	45	-
Årets resultat	-	-	228 251	228 251
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>343 690 319</u>	<u>228 251</u>	<u>343 943 570</u>

Villkorat aktieägartillskott

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 343 690 tkr (0 tkr).

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	343 690 319
Årets resultat	228 251
Totalt	<u>343 918 570</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	343 918 570
Totalt	<u>343 918 570</u>

2023070546403

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-08-27 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Övriga rörelseintäkter		140 000	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		140 000	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-217 613	-3 854
Summa rörelsekostnader		-217 613	-3 854
Rörelseresultat		-77 613	-3 854
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	788 103	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-422 524	-45
Summa finansiella poster		365 579	-45
Resultat efter finansiella poster		287 966	-3 899
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner	4	-	3 854
Summa bokslutsdispositioner		0	3 854
Resultat före skatt		287 966	-45
Skatter			
Skatt på årets resultat		-59 715	-
Årets resultat		<u>228 251</u>	<u>-45</u>

2023070546404

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	343 527 103	-
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>343 527 103</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>343 527 103</u>	<u>0</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 773	-
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>7 773</u>	<u>0</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		492 155	25 000
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>492 155</u>	<u>25 000</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>499 928</u>	<u>25 000</u>
Summa tillgångar		<u>344 027 031</u>	<u>25 000</u>

2023070546405

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		343 690 319	-
Årets resultat		228 251	-45
<i>Summa fritt eget kapital</i>		343 918 570	-45
Summa eget kapital		343 943 570	24 955
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		-	45
Skatteskulder		55 336	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		28 125	-
Summa kortfristiga skulder		83 461	45
Summa eget kapital och skulder		344 027 031	25 000

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen har upprättats för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-08-27 <u>-2021-12-31</u>
Ränteintäkter från koncernföretag	788 099	-
Övriga ränteintäkter	4	-
	<u>788 103</u>	<u>0</u>

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-08-27 <u>-2021-12-31</u>
Räntekostnader till koncernföretag	-421 899	-45
Övriga räntekostnader	-625	-
	<u>-422 524</u>	<u>-45</u>

Not 4 Bokslutsdispositioner

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-08-27</u> <u>-2021-12-31</u>
Mottagna koncernbidrag	-	3 854
Summa	<u>0</u>	<u>3 854</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 5 Andelar i koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
- Inköp	50 000	-
- Lämnade aktieägartillskott	343 477 103	-
Utgående anskaffningsvärden	<u>343 527 103</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	<u>343 527 103</u>	<u>0</u>

Not 6 Ställda säkerheter

Bolaget har inga kända ställda säkerheter.

Not 7 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga kända eventualförpliktelser.

Not 8 Uppgift om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är PFA Holding A/S med organisationsnummer 22 43 80 18 med säte i Köpenhamn.

Köpenhamn enligt digital signatur

Michael Bruhn
2023-06-15

Michael Hansen
2023-06-15

Peter Morgan
2023-06-16

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framkommer av vår elektroniska signatur
2023-06-16
Ernst & Young Aktiefbolag

Linusson Anders
Auktoriserad revisor

2023070546408

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

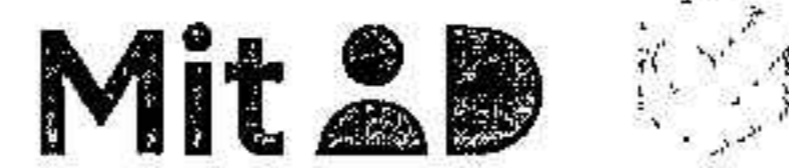
Michael Bruhn

Styrelseledamot

Serienummer: 8bc189b5-ec66-48ce-b062-92501e9211d7

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-06-15 09:13:10 UTC

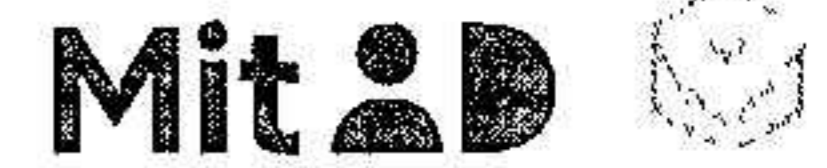
**Michael Hansen**

Styrelseledamot

Serienummer: bbe3b412-d37e-4576-bfcc-30ed47408533

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-06-15 09:46:32 UTC

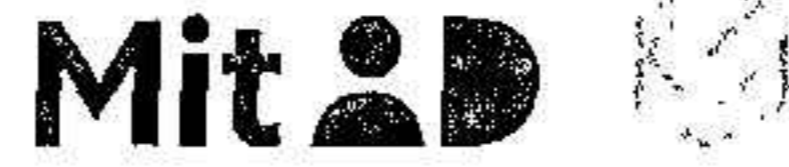
**Peter Kenneth Morgan**

Styrelseledamot

Serienummer: d6675659-bf56-4bea-86db-d27c85c0be91

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-06-16 07:00:25 UTC

**ANDERS LINUSSON**

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19740605xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-16 07:11:36 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Building a better
working world

2023070546410

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PFA Bostad Lindens Park AB, org.nr 559332-3370

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PFA Bostad Lindens Park AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PFA Bostad Lindens Park ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till PFA Bostad Lindens Park 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 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.

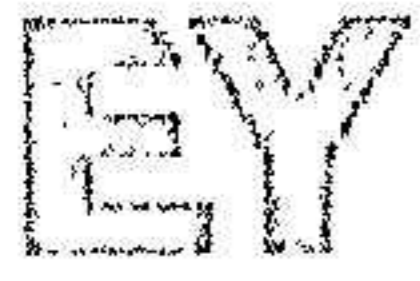
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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 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.



Building a better
working world

2023070546411

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av PFA Bostad Lindens Park AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till PFA Bostad Lindens Park AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Det datum som framgår av nedan elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS LINUSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19740605xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-16 07:14:54 UTC



2023070546412

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: IT3TH-JJMFV-77B7Z-SE4WH-XDCMD-68V80