

PP Pension Fastigheter AB

ÅRSREDOVISNING

2023

Undertecknad styrelseledamot i PP Pension Fastigheter AB intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 11 april 2024. Årsstämman beslutade godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-04-12

Helene Nilsson



Styrelsen för PP Pension Fastigheter AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Samtliga belopp i årsredovisningen är angivna i tusental kronor (tkr) om inget annat anges.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastighetsägande bolag.

Moderföretag

PP Pension Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till PP Pension Tjänstepensionsförening, organisationsnummer 802005-5573 med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt, tkr

	2023	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	-4 857	-1 029	-585	21 247	-2 393
Soliditet	10,9%	11,7%	10,7%	10,2%	7,2%

PP Pension Fastigheter AB

Org. nr 556787-1958

Fritt eget kapital enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	66 849 641	kronor
Årets resultat	-4 872 930	kronor
Totalt	61 976 711	kronor

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten om 61 976 711 kronor överförs i ny räkning.

Resultatet av verksamheten under räkenskapsåret och ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av nedanstående resultat- och balansräkningar.



	Not	2023	2022
Rörelseintäkter	Not		
Nettoomsättning		-	-
Övriga intäkter		-	-
Summa rörelseintäkter		-	-
Rörelsekostnader	2,3		
Övriga externa kostnader		-10	-10
Summa rörelsekostnader		-10	-10
Rörelseresultat		-10	-10
Finansiella poster			
Ränteintäkter	4	25 383	5 067
Räntekostnader	5	-30 229	-6 041
Övriga finansiella kostnader		-1	-45
Summa finansiella poster		-4 847	-1019
Resultat efter finansiella poster		-4 857	-1029
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	3 255
Förändring periodiseringsfond		-10	-564
Summa bokslutsdispositioner		-10	2 691
Resultat före skatt		-4 867	1662
Skatt på årets resultat		-6	-348
Årets resultat		-4 873	1314

BALANSRÄKNING (tkr)	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar	6		
Andelar i koncernföretag		157 930	157 930
Fordringar hos koncernföretag		676 609	676 609
Summa finansiella anläggningstillgångar		834 539	834 539
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		99 617	94 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 371	5 060
Summa kortfristiga fordringar		124 988	99 617
Kassa och bank		283	1032
Summa omsättningstillgångar		125 271	100 649
SUMMA TILLGÅNGAR		959 810	935 188

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (100 000 aktier)		100	100
Uppskrivningsfond		40 000	40 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>40 100</i>	<i>40 100</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		66 850	65 536
Årets resultat		-4 873	1314
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>61977</i>	<i>66 850</i>
Summa eget kapital		102 077	106 950
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		3 465	3 455
Summa obeskattade reserver		3 465	3 455
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		805 785	805 785
Summa långfristiga skulder		805 785	805 785
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		17 914	11877
Skatteskulder		354	1094
Upplupna ränteintäkter		30 215	6 027
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	-
Summa kortfristiga skulder		48 483	18 998
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		959 810	935 188

Noter

PP Pension Fastigheter AB

Org. nr 556787-1958

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas under bokslutsdispositioner.

Poster i annan valuta

Bolaget har inga redovisade poster i annan valuta.

Finansiella anläggningstillgångar

Vid varje årsskifte görs det en bedömning om det föreligger uppskrivnings- eller nedskrivningsbehov.

Not 2 Inköp från koncernföretag

Inga inköp sker från koncernföretag.

Not 3 Personal

Bolaget har ingen anställd personal. Inga arvoden har utbetalats till styrelsen.

Not 4 Ränteintäkter

Ränteintäkter utgörs av intäkter från lån till dotterbolag. Lånen löper med marknadsmässig ränta.

Not 5 Räntekostnader

Räntekostnader utgörs i sin helhet av kostnader för lån från PP Pension Tjänstepensionsförening. Lånen löper med marknadsmässig ränta.

Not 6 Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag						2023	2022
Bolag	Org.nr	Säte	Kapital- andel, %	Antal aktier	Eget kapital	Bokfört värde	Bokfört värde
Fastighets AB Sinodaett7	556852-1396	Stockholm	100	500	18 113	151 405	151 405
Fastighets AB Albygård	556840-0906	Stockholm	100	50 000	4 573	50	50
Fastighets AB Albygård 2	559106-4828	Stockholm	100	50 000	1 460	50	50
Fastighets AB Albygård 3	559106-4851	Stockholm	100	50 000	7 797	50	50
Fastighets AB Albygård 4	556106-6035	Stockholm	100	9 100	2 884	6 375	6 375
Stockholm Skillinggränd KB	969651-4042	Stockholm	1	-	-	-	-
						157 930	157 930
Ingående anskaffningsvärde						157 930	155 930
Årets anskaffning						-	2 000
Utgående anskaffningsvärde						157 930	157 930

Fordringar hos koncernföretag

Bolag	Bokfört värde	Bokfört värde
Fastighets AB Sinodaett7	209 439	209 439
Fastighets AB Albygård	85 432	85 432
Fastighets AB Albygård 2	135 852	135 852
Fastighets AB Albygård 3	245 886	245 886
	676 609	676 609

2024041608492

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm den dag som framgår av vår underskrift 2024-04-05



Kjell Norling
Styrelseledamot, ordförande



Helene Nilsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Deloitte AB



Henrik Persson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557514514303

Dokument

ÅRSREDOVISNING PP Pension Fastigheter AB 2023V3

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2024-04-05 11:08:34 CEST (+0200) av Hanna Lehto (HL)

Färdigställt 2024-04-05 12:58:48 CEST (+0200)

Initierare

Hanna Lehto (HL)

Ekonomi

hanna.lehto@pppension.se

Signerare

Henrik Persson (HP)

Identifierad med svenskt BankID som "HENRIK PERSSON"

Personnummer 7510252955

hpersson@deloitte.se



Signerade 2024-04-05 12:58:48 CEST (+0200)

Helene Nilsson (HN)

Identifierad med svenskt BankID som "Helene Nilsson"

Personnummer 19640519-9362

helene.nilsson@pppension.se



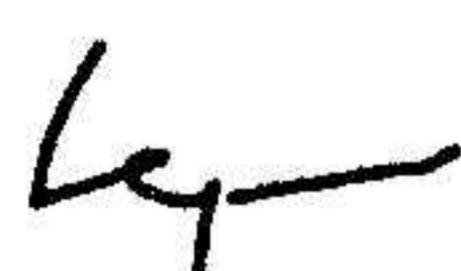
Signerade 2024-04-05 11:10:09 CEST (+0200)

Kjell Norling (KN)

Identifierad med svenskt BankID som "KJELL NORLING"

Personnummer 5806072715

kjell.norling@pppension.se



Signerade 2024-04-05 11:09:48 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557514514303

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i PP Pension Fastigheter AB organisationsnummer 556787-1958

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PP Pension Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till PP Pension Fastigheter 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorers 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 PP Pension Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till PP Pension Fastigheter 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm

Deloitte AB

Henrik Persson
Auktoriserad revisor

2024041608495

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."

HENRIK PERSSON

Undertecknare

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: 8274714f0772cec03c590029ac816d4780cd

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-04-05 11:17:41 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>

Penneo dokumentnyckel: EG8EJ-KVBLT-8ZHT8-7HXBM-S4YSP-1KEE3