

Styrelsen för  
**PEC Garage Viggbyholm AB**

Org.nr 559262-0768

avger härmed

**Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari 2024 – 31 december 2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i PEC Garage Viggbyholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-03-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 20/3 2025

  
Henrik Skoog

2025052412086

Årsredovisning för  
**PEC Garage Viggbyholm AB**  
559262-0768

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-13
Underskrifter	14

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för PEC Garage Viggbyholm AB, 559262-0768, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall direkt eller indirekt äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Täby Näsbypark 15:22.

Bolaget ägs till 100% av PEC Sweden Viggbyholm AB (org.nr. 559324-9393) med säte i Stockholm som i sin tur är ett dotterbolag till PEC Sweden Viggbyholm Holding AB (org.nr. 559326-2172) med säte i Stockholm.

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

### Finansiering och likviditet

Bolaget finansieras med eget kapital om 31 (31) mkr.

### Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Risker kan kopplas direkt eller indirekt till den ägda fastigheten. Exempel på risker är driftsrisk och likviditetsrisk. Övriga risker hänförs till omvärldsfaktorer som förändringar av skatteregler, legala förändringar, rådande konjunktur och konkurrenssituation, vilket i sin tur kan påverka bolagets finansiella ställning negativt.

Verksamhetsåret har präglats av en fortsatt stor makroekonomisk osäkerhet med krig i Europa och globala politiska osäkerhetsfaktorer. Inflation och räntor har dock fortsatt att sjunka och har stabiliserats. Bolagets ledning följer samhällsutvecklingen noggrant.

### Händelser efter årets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

### Framtidsutsikter och långsiktiga finansiella mål

De finansiella målen med verksamheten består dels av att optimera fastighetsförvaltningen för att kunna generera en stabil och långsiktigt avkastning och dels genom investeringar skapa ett högre marknadsvärde på fastigheten.

**Flerårsöversikt**

<i>Tkr</i>	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	<i>Belopp i kr</i> 2021-12-31
Nettoomsättning	922	335	4 878	-
Resultat efter finansiella poster	-354	55	-2 496	-24
Balansomslutning	31 711	32 459	36 793	25 634
Soliditet %	97	97	0	0
Antal anställda	-	-	-	-

**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 30 848 738, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	31 417
Årets resultat	-568
<b>Summa</b>	<b>30 849</b>

i ny räkning överföres	30 849
<b>Summa</b>	<b>30 849</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

2025032412087

## Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		922	335
Övriga rörelseintäkter		-	1
		<u>922</u>	<u>336</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-413	226
Administrationskostnader	3	-245	-84
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-615	-422
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-351</u>	<u>56</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3	-7
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-354</u>	<u>54</u>
Bokslutsdispositioner	5	-341	-
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-695</u>	<u>54</u>
Skatt på årets resultat	6	126	-10
<b>Årets resultat</b>		<u>-569</u>	<u>44</u>

**Balansräkning**

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7,8	29 806	31 228
		<u>29 806</u>	<u>31 228</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	11	330	-
		<u>330</u>	<u>-</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>30 136</u>	<u>31 228</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	18
Övriga fordringar		-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		96	-
		<u>96</u>	<u>18</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>1 479</u>	<u>1 213</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 575</u>	<u>1 231</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>31 711</u>	<u>32 459</u>

2025032412088

**Balansräkning**

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital	10	25	25
		25	25
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		31 417	31 373
Årets resultat		-569	44
		30 848	31 417
<b>Summa eget kapital</b>		30 873	31 442
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Avsättningar för övriga skatter	11	214	10
		214	10
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		5	-
Skulder till koncernföretag		341	12
Övriga kortfristiga skulder		51	75
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		227	920
		624	1 007
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		31 711	32 459

**Rapport över förändring eget kapital**

<i>Tkr</i>	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
<b>Ingående eget kapital</b>	<b>25</b>	<b>31 417</b>	<b>31 442</b>
Årets resultat		-568	-568
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>25</b>	<b>30 849</b>	<b>30 874</b>

Ovillkorat aktieägartillskott har mottagits om 0 (31) mkr under året.

2025052417089

**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-354	55
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		615	420
		<u>261</u>	<u>475</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>261</b>	<b>475</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-111	8 432
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-691	-35 735
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-541</b>	<b>-26 828</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		807	-5 288
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>807</b>	<b>-5 288</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna aktieägartillskott		-	31 346
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-</b>	<b>31 346</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>266</b>	<b>-770</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>1 213</b>	<b>1 982</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 479</b>	<b>1 212</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

##### **Företagsinformation**

Namn: PEC Garage Viggbyholm AB

Org nummer: 559262-0768

Huvudsaklig verksamhet:

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Näsbypark 15:22 i Täby.

##### **Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till PEC Sweden Viggbyholm AB, (org.nr. 559324-9393) med säte i Stockholm. PEC Sweden Viggbyholm AB ägs av PEC Viggbyholm Holding AB (org.nr. 559326-2172) med säte i Stockholm. PEC Viggbyholm Holding AB ägs av PEC Sweden Holding AB (org.nr. 559149-1575) med säte i Stockholm, som i sin tur ägs av PEC Holding S,á r.l, (org nr B 152572) med säte i Luxemburg.

##### **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 Garage Viggbyholm 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.

##### **Förändringar i redovisningsprinciperna**

Nya och ändrade standarder och tolkningar

Bolaget har övergått till att redovisa enligt RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då 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.

##### **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.

##### **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 intäkPeriodens skattekostnad omfattar aktuell och

uppskjuten skatt. tsredovisas 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 RFR2, 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.

#### **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 nettobetalningar.

#### **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.

#### **Värderingsprinciper m m**

#### **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 hänförliga 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.

**Avskrivningar***Materiella anläggningstillgångar* Avskrivning beräknas enligt följande:

	År
Förvaltningsfastigheter	50
Hysesgästanpassningar	3-20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Byggnadsinventarier	10
Inventarier	5

**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.

**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 RFR2 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 hysesfordringar.

**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.

**Not 2 Fastighetskostnader**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Driftskostnader	-413	-814
<b>Summa</b>	<b>-413</b>	<b>-814</b>

**Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Revisionsuppdrag	-76	-78
Skatterådgivning	-71	
<b>Totalt arvode och kostnadsersättning till revisorer</b>	<b>-147</b>	<b>-78</b>

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-3	-7
<b>Summa</b>	<b>-3</b>	<b>-7</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Lämnat koncernbidrag till PEC Sweden Viggbyholm	-341	
<b>Summa</b>	<b>-341</b>	

**Not 6 Skatt på årets resultat**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årets förändring av utnyttjat underskott	253	77
Årets förändring av temporära skillnader	-127	-87
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>126</b>	<b>-10</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Resultat före skatt	-695	55
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	143	-11
Skillnad, bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	0	87
Ej avdragsgilla kostnader	-17	
Ej skattepliktiga intäkter		1
Övriga skattepliktiga intäkter		-77
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>126</b>	<b>-</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	31 649	33
-Nyanskaffningar		5 288
-Omklassificeringar	-807	26 328
Vid årets slut	30 842	31 649
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-422	
-Årets avskrivning	-615	-422
Vid årets slut	-1 037	-422
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>29 805</b>	<b>31 227</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	33	33
Redovisat värde vid årets slut	33	33

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		26 328
Omklassificeringar		-26 328
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

**Not 10 Antal aktier och kvotvärde**

Aktiekapitalet var 2024-12-31 fördelat på 250 aktier (i kronor)	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde</b>
antal aktier	250	100


**Not 11 Avsättningar för skatter**

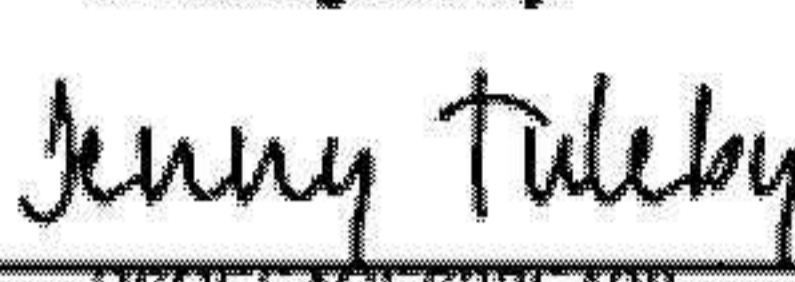
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerat värde	-10	
Årets förändring av outnyttjat underskott	253	
Årets förändring av temporära skillnader	-127	-10
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>116</b>	<b>-10</b>


**PEC Garage Viggbyholm AB**  
559262-0768

### Underskrifter

2025032412093


DocuSigned by:  
  
 000170AED4D048C...  
 \_\_\_\_\_ Datum  
 Henrik Skoog  
 Styrelseordförande

DocuSigned by:  
  
 B0CFE1CE692E498...  
 \_\_\_\_\_ Datum  
 Jenny Tuleby  
 Styrelseledamot

DocuSigned by:  
  
 CA7ABE1EBH2A2B...  
 \_\_\_\_\_ Datum  
 Marcus Arvidsson  
 Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

PricewaterhouseCoopers AB

Signed by:  
  
 89FAC4E17B91241...  
 \_\_\_\_\_  
 David Wijkander  
 Auktoriserad revisor

### Certificate Of Completion

Envelope Id: 276B9E12-5A1B-4C89-B589-F1D55063D89F  
Subject: Complete with Docusign: 804 AR Garage Final.pdf  
Source Envelope:  
Document Pages: 15  
Certificate Pages: 6  
AutoNav: Enabled  
Envelope 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  
3/13/2025 9:21:17 AM  
Holder: Demi Todorovic  
Demi.Todorovic@cbreim.com

Location: DocuSign

### Signer Events

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

### Signature

DocuSigned by:  
  
080576AED4D048C...

Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
Using IP Address: 185.69.116.105

### Timestamp

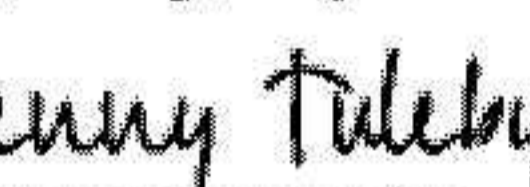
Sent: 3/13/2025 9:22:31 AM  
Viewed: 3/13/2025 9:37:40 AM  
Signed: 3/13/2025 9:37:46 AM

### 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: e76fef2f-b499-5282-99eb-78b234caeeaa9  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 3/13/2025 9:37:30 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:  
Not Offered via Docusign

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

DocuSigned by:  
  
86CFE4CE822E498...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 95.193.176.108

Sent: 3/13/2025 9:22:31 AM  
Viewed: 3/13/2025 11:01:46 AM  
Signed: 3/13/2025 11:01:50 AM

### 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: 644320cd-dfc6-593f-9c47-3b2e2eb8cbf8  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 3/13/2025 11:01:32 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:  
Not Offered via Docusign

**Signer Events**

Marcus Arvidsson  
marcus.arvidsson@cbreim.com  
Director  
CBRE - EMEA

Security Level: Email, Account Authentication (Optional)

**Signature**



Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
Using IP Address: 185.69.116.108

**Timestamp**

Sent: 3/13/2025 9:22:31 AM  
Viewed: 3/13/2025 9:27:34 AM  
Signed: 3/13/2025 9:28:39 AM

**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: 75e30860-d457-51e5-8433-76f7b0226c92  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 3/13/2025 9:27:24 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 4/20/2022 12:30:06 PM  
ID: 0c66b849-d16a-4d6d-a38d-7d1d8a7aa234

David Wijkander  
david.wijkander@pwc.com

Security Level: Email, Account Authentication (Optional)



Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 84.17.219.58

Sent: 3/13/2025 11:01:52 AM  
Viewed: 3/13/2025 2:21:56 PM  
Signed: 3/13/2025 2:23:43 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: d876cd31-f8e8-510f-9744-b24a9bf988d0  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 3/13/2025 2:21:44 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 3/13/2025 2:21:56 PM  
ID: 4e10584e-8bed-49b5-8cc2-57da3bfba8fd

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**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**

Fanny Johnson  
fanny.johnson@cbre.com

Security Level: Email, Account Authentication (Optional)



Sent: 3/13/2025 2:23:44 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 3/13/2023 9:19:17 AM  
ID: a133e4c6-cdc5-4fd3-8631-3ae8127c8e86

**Carbon Copy Events**

Linda Saverus Häggqvist  
linda.saverushaggqvist@cbre.com

**Status**

**COPIED**

**Timestamp**

Sent: 3/13/2025 2:23:44 PM

Security Level: Email, Account Authentication (Optional)

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 11/16/2021 8:16:57 AM  
ID: 2eae3345-1a1d-4108-8bd9-e9aaf98529ff

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Envelope Summary Events**

**Status**

**Timestamps**

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	3/13/2025 9:22:32 AM
Certified Delivered	Security Checked	3/13/2025 2:21:56 PM
Signing Complete	Security Checked	3/13/2025 2:23:43 PM
Completed	Security Checked	3/13/2025 2:23:44 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

**Electronic Record and Signature Disclosure**

202503241209

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PEC Garage Viggbyholm AB, org.nr 559262-0768

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PEC Garage Viggbyholm AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PEC Garage Viggbyholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Garage Viggbyholm 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 Garage Viggbyholm 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Garage Viggbyholm AB för år 2024 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 Garage Viggbyholm 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-13 14:22:52 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025032412098