

Årsredovisning

för

PB Glaskolven 3 AB

559099-7853

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i PB Glaskolven 3 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 Glaskolven 3 AB

559099-7853

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för PB Glaskolven 3 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

Information om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheten Glaskolven 3.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Följande företag är upplöst genom fusion per 2024-02-01 och har uppgått i PB Glaskolven 3 AB: Merge Company Glsklvn 3 AB, 559436-7970.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2022/23 (16 mån)	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	3 760	4 701	3 206	658
Resultat efter finansiella poster	-2 689	2 692	2 448	535
Balansomslutning	59 897	27 796	24 885	7 938
Soliditet (%)	2,2	16,4	9,7	6,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 778 408	1 598 602	3 427 010
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 598 602	-1 598 602	0
Fusion		-1 258 393		-1 258 393
Erhållna aktieägartillskott		3 500 000		3 500 000
Årets resultat			-5 478 733	-5 478 733
Belopp vid årets utgång	50 000	5 618 617	-5 478 733	189 884

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 618 617
årets förlust	-5 478 733
	139 884
disponeras så att	
i ny räkning överföres	139 884
	139 884

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

ank=20250627;2025063008333



Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2022-09-01 -2023-12-31 (16 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 760 330 3 760 330	4 701 404 4 701 404
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-541 757	-328 957
Övriga externa kostnader		-275 248	-307 872
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 068 229 -2 885 234	-201 436 -838 265
Rörelseresultat		875 096	3 863 139
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 717	148 461
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 569 281 -3 564 564	-1 319 762 -1 171 301
Resultat efter finansiella poster		-2 689 468	2 691 838
Bokslutsdispositioner		-2 785 246	-674 000
Resultat före skatt		-5 474 714	2 017 838
Skatt på årets resultat		-4 019	-419 236
Årets resultat		-5 478 733	1 598 602

ank=20250627;2025063008334

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

50 100 000

6 560 602

50 100 000

6 560 602

Summa anläggningstillgångar

50 100 000

6 560 602

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

7 312 501

19 253 384

Aktuella skattefordringar

117 498

0

Övriga fordringar

4 251

85 395

7 434 250

19 338 779

Kassa och bank

2 362 921

1 897 025

Summa omsättningstillgångar

9 797 171

21 235 804

SUMMA TILLGÅNGAR

59 897 171

27 796 406

ank=20250627;2025063008335



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

5 618 617

1 778 408

Årets resultat

-5 478 733

1 598 602

139 884

3 377 010

Summa eget kapital

189 884

3 427 010

Obeskattade reserver

1 417 000

1 417 000

Avsättningar

Övriga avsättningar

6 363

4 606

Summa avsättningar

6 363

4 606

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

82 815

Skulder till koncernföretag

50 926 982

20 992 798

Summa långfristiga skulder

50 926 982

21 075 613

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

9 616

0

Skulder till koncernföretag

2 910 437

800

Aktuella skatteskulder

0

268 583

Övriga skulder

763 730

474 587

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 673 159

1 128 207

Summa kortfristiga skulder

7 356 942

1 872 177

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

59 897 171

27 796 406

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningar per år tillämpas:

Stomme	70 år
Värme/VVS	15 år
Fasad/fönster	15 år
Yttertak	30 år
El	15 år
Ventilation	15 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

De övertagna tillgångarna och skulderna har värderats enligt bokfört värde per fusionsdatum.

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2022-09-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	3 569 281	1 222 409
Övriga räntekostnader	0	97 353
	3 569 281	1 319 762

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 945 501	6 945 501
Anskaffningsvärde övertaget vid fusion	45 607 627	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 553 128	6 945 501
Ingående avskrivningar	-384 899	-183 463
Årets avskrivningar	-1 566 436	-201 436
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 951 335	-384 899
Årets nedskrivningar	-501 793	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-501 793	0
Utgående redovisat värde	50 100 000	6 560 602

Not 4 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	26 122 000	26 122 000
	26 122 000	26 122 000

ank=20250627;2025063008339



Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår är PB JV Holdings AB med organisationsnummer 559434-0415 med säte i Stockholm.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anders Klingbeil
Ordförande



Richard Wollter
Richard Wollter

Gustav Pierrou
Gustav Pierrou

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

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg
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

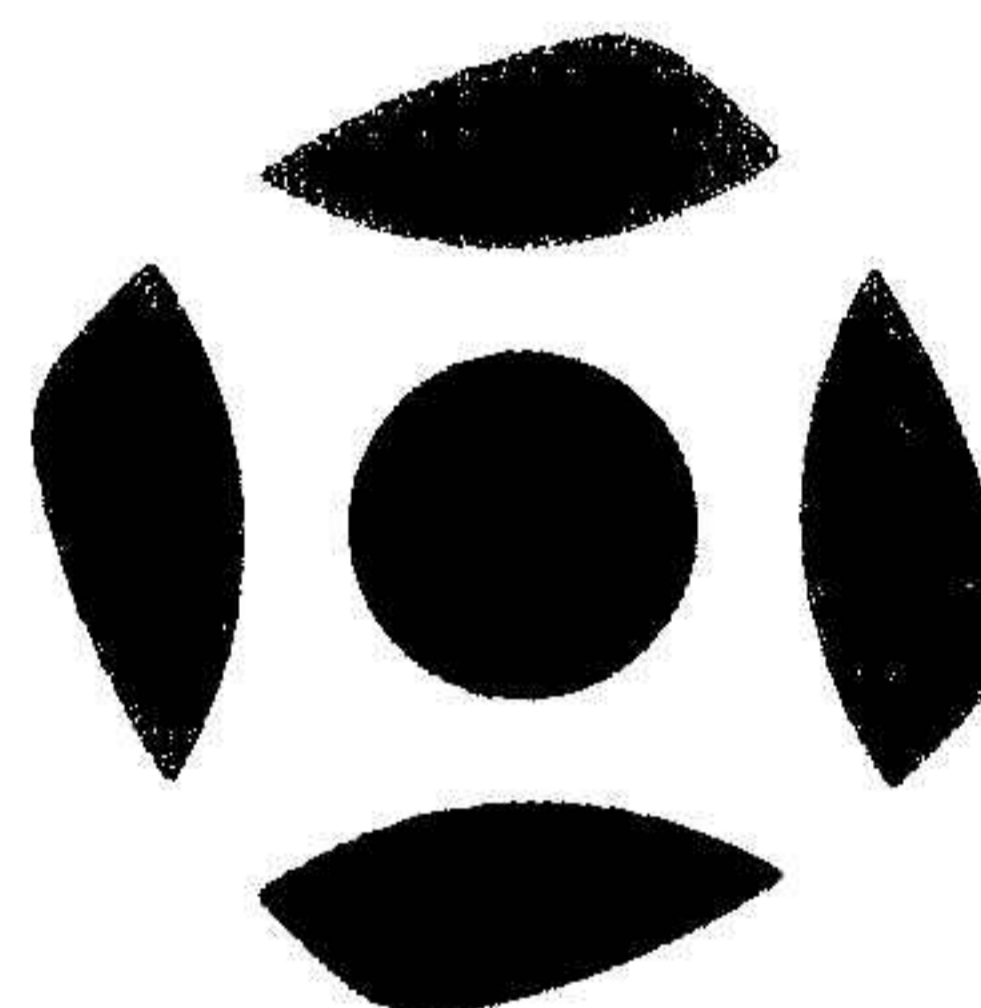
Richard Wollter (RW)
Identifierad med svenskt BankID som "Claes Richard Magnus Wollter"
Broadgate Asset Management
Personnummer 810518-6673
richard@broadgate.se
+46707519015



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)



ank=20250627;2025063008341

Verifikat

Transaktion 09222115557550259834

ank=20250627;2025063008342

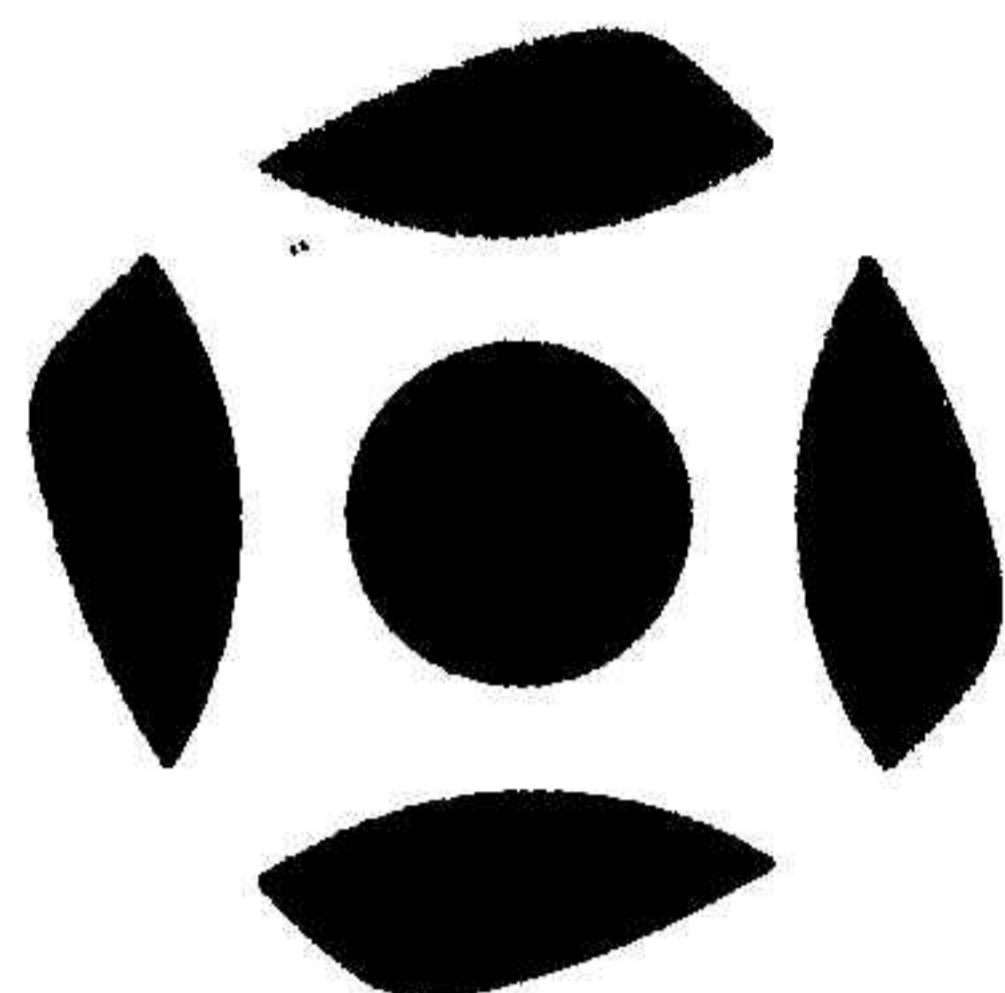
Gustav Pierrou (GP)

Identifierad av Onfido som "NILS GÜSTAV 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 Glaskolven 3 AB
organisationsnummer 559099-7853

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PB Glaskolven 3 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 Glaskolven 3 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 Glaskolven 3 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.

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 Glaskolven 3 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till PB Glaskolven 3 AB enligt god revisionsred 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.

Revisorers 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 10:28:33 GMT+02:00
Transaktions-ID: 1ccac1c18bf64a9ea010ca970f393961

ank=20250627-2025063008345