

Styrelsen och verkställande direktören för

Powertrain Engineering Sweden Real Estate AB

Org nr 559140-6425

Upprättar härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Powertrain Engineering Sweden Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Göteborg den 14 juli 2023



Michael Fleiss

2023072113414

Årsredovisning 2022

Powertrain Energy & Utility Sweden Real Estate AB

Organisationsnummer: 6425

2023072113415



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Powertrain Engineering Sweden Real Estate AB (org.nr 559140-6425) får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2022-01-01-2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Komponenten 2 i Skövde. Verksamheten omfattas av uthyrning av fastigheten till Powertrain Engineering Sweden AB och Volvo Personvagnar AB. Bolaget har inga anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 11 augusti 2022 såldes 100% av aktierna i Powertrain Engineering Sweden AB till Zhejiang Aurobay Powertrain Co. Ltd som är ett helägt dotterbolag till Zhejiang Geely Chantou Holding Co. LTD, som i sin tur ägs av Zhejiang Geely Holding Group Company Limited, med säte Hangzhou Kina.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

BELOPP I TKR

Ekonomisk översikt

	2022	2021
Nettoomsättning	99 632	57 184
Resultat efter finansiella poster	68 066	46 982
Balansomslutning	413 117	332 422
Soliditet %	75,6	83,0

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Powertrain Engineering Sweden AB, org. nr 556830-5964, som är ett helägt dotterbolag till Zhejiang Aurobay Powertrain Co. Ltd som är ett helägt dotterbolag till Zhejiang Geely Chantou Holding Co. LTD, som i sin tur ägs av Zhejiang Geely Holding Group Company Limited, med säte Hangzhou Kina.

Efterföljande händelser

Under 2023 kommer förväntas bolagets moderföretag bli en del av en ny företagsgrupp, bildad av Renault och Geely med avsikt att bli världsledande inom utveckling, tillverkning och leverans av nästa generations hybridbilar och bränsleeffektiva motorer.

Företagets utveckling och därmed förknippade risker

Bolagets verksamhet är uthyrning av fabrikslokaler som används till tillverkning av motorer. Bolagets moderföretag utvecklar och producerar livlinelösningar i världsklass för en global marknad. Verksamheten skall fortsätta att skapa värde för kunderna bl a genom tillverkning av högeffektiva och lågutsläppande motorer. Världen befinner sig i en kritisk period. Klimatkrisen förvärras och omställning till nettonoll måste påskyndas. Teknik, konsument-efterfrågan och beteenden förändras och skapar en revolution inom automatik, kundfokus och uppkoppling. Detta innebär både stora utmaningar och stora möjligheter.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

2023072113417

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 312 304, disponeras enligt följande:

Balanserade vinstmedel	312 304
Årets resultat	-
Balanseras i nyräkning	312 304

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

BELOPP I TKR	Not	2022-12-31	2021-12-31
Nettomsättning		99 632	57 184
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-20 103	-2 610
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 476	-7 594
Övriga rörelsekostnader		-	-
Summa rörelsens kostnader	2	-31 579	-10 204
Rörelseresultat		68 053	46 980
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	13	17
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-	-15
Summa resultat från finansiella poster		13	2
Resultat efter finansiella poster		68 066	46 982
Bokslutsdispositioner	5	-67 889	-46 000
Skatt på årets resultat		-177	-202
Årets resultat		0	780

Balansräkning

BELOPP I TKR	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	250 026	256 001
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjutna skattefordringar	7	1 163	469
Summa anläggningstillgångar		251 189	256 470
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		-	9 003
Aktuella skattefordringar		10 734	7 136
Övriga kortfristiga fordringar		15 022	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 169	-
		31 925	16 139
Kassa och bank			
Kassa och bank		130 003	59 833
Summa omsättningstillgångar		161 928	75 972
Summa tillgångar		413 117	332 442

Eget kapital och skulder

2023072113419

BELOPP I TKR	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		312 304	275 000
Årets resultat		-	780
		312 304	275 780
Summa eget kapital		312 354	275 830
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		73 139	56 512
Aktuella skatteskulder		3 190	-
Övriga kortfristiga skulder		24 354	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		80	100
Summa kortfristiga skulder		100 763	56 612
Summa eget kapital och skulder		413 117	332 442

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2021-01-01	50	-	50
Aktieägartillskott	-	275 000	275 000
Årets resultat	-	780	780
Eget kapital 2021-12-31	50	275 780	275 830
Aktieägartillskott	-	36 524	36 524
Årets resultat	-	-	-
Eget kapital 2022-12-31	50	312 304	312 354

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen (1996:1554) och Bokföringenämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

Tillämpade redovisningsprinciper under 2022 är oförändrade jämfört med föregående år.

Utländsk valuta

Powertrain Engineering Sweden Real Estate AB:s funktionella valuta och redovisningsvaluta är svenska kronor. Transaktioner i utländsk valuta omräknas till valutakursen på transaktionsdagen. Fordringar och skulder i annan valuta än den funktionella omräknas till den funktionella valutans kurs till balansdagens kurs. Valutakursdifferenser som avser rörelsetillgångar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet, medan valutakursdifferenser avseende finansiella poster redovisas i finansnettot.

Intäktsredovisning

Försäljning av varor och tjänster

Intäkter redovisas i samband med att köparen erhåller kontroll över varan eller tjänsten. Kontroll innebär att köparen styr över hur varan eller tjänsten skall användas samt att köparen erhållit eller kommer att erhålla fördelarna av varan eller tjänsten. Powertrain Engineering Sweden Real Estate AB:s redovisade nettoomsättning avser i huvudsak intäkter från uthyrning av fastighet. Omsättningen har i förekommande fall reducerats med värdet av lämnade rabatter.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och övriga skulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och företaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar och redovisas till ett upplupet anskaffningsvärde.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till ett upplupet anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Klassificering av omsättningstillgångar och anläggningstillgångar samt kort- och långfristiga skulder

En tillgång klassificeras som en omsättningstillgång om den innehåes för handel, förväntas realiseras inom tolv månader efter balansdagen eller när den utgörs av likvida medel, förutsatt att den inte är föremål för några restriktioner. Alla övriga tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

En skuld klassificeras som en kortfristig skuld när den innehåes för handel eller förväntas regleras inom tolv månader efter balansdagen. Alla övriga skulder klassificeras som långfristiga skulder.

Materiella anläggningstillgångar

Powertrain Engineering Sweden Real Estate AB tillämpar anskaffningsvärdemetoden för värdering av materiella anläggningstillgångar, som består av byggnader, maskiner och inventarier. Anskaffningsvärdet omfattar kostnader

2023072113421

som är direkt hänförliga till förvärvet. Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningskostnad, med avdrag för ackumulerad avskrivning och i förekommande fall nedskrivning.

Kostnader för materiella anläggningstillgångar som uppkommer efter förvärvet ökar anskaffningsvärdet enbart i den mån det är sannolikt att Powertrain Engineering Sweden AB kommer att få en framtida ekonomisk nytta från dessa tillkommande utgifter. Redovisat värde för den ersatta delen tas bort från balansräkningen. Alla övriga tillkommande utgifter kostnadsförs i den period under vilken de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar
Materiella anläggningstillgångar skrivs systematiskt av över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Varje del av en

materiell anläggningstillgång med ett anskaffningsvärde som är betydande i relation till tillgångens sammanlagda anskaffningsvärde, skrivs av separat om nyttjandeperioden för delen skiljer sig väsentligt från tillgången i sin helhet. Mark bedöms ha en obestämbar ekonomisk livslängd och skrivs inte av.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader (varav stomme 50 år)	14,5-50 år
Markanläggningar	30 år

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Not 2 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

BELOPP I TKR	2022	2021
Medelantalet anställda		
Totalt	0	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

BELOPP I TKR	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	-	17
Övriga ränteintäkter	13	-
Summa	13	17

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

BELOPP I TKR	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	-	-15
Summa	0	-15

Not 5 Bokslutsdispositioner

BELOPP I TKR	2022	2021
Lämnat koncernbidrag	-67 889	-46 000
Summa	-67 889	-46 000

M

Not 6 Byggnader och mark

BELOPP I TKR	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	263 596	-
Inköp	5 500	263 596
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 096	263 596
Ingående avskrivningar	-7 595	-
Årets avskrivningar	-11 476	-7 595
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 071	-7 595
Utgående restvärde enligt plan	250 025	256 001

Not 7 Uppskjuten skatt

BELOPP I TKR	2022	2021
Temporär skillnad mellan skattemässig och bokföringsmässig avskrivning på byggnader	-1 163	-469
	-1 163	-469

Not 8 Eventualförpliktelser

BELOPP I TKR	2022-12-31	2021-12-31
Övriga ansvarsförbindelser	93 841	81 856
Summa ansvarsförbindelser	93 841	81 856

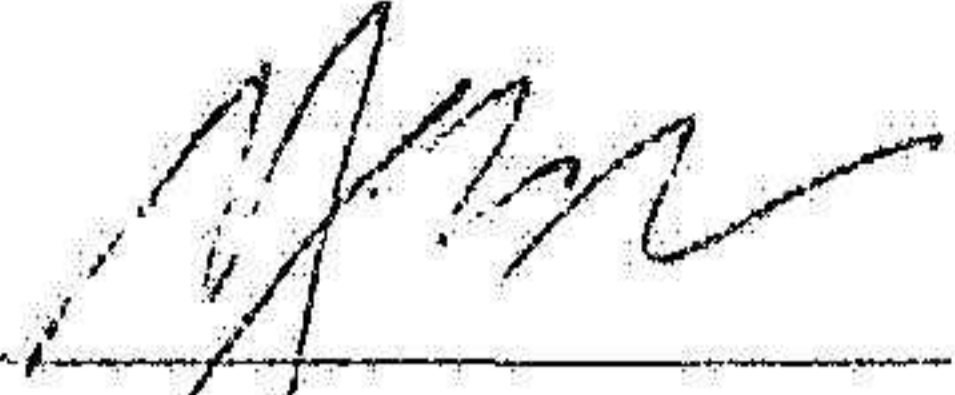
Not 9 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga händelser av väsentlig karaktär har inträffat efter balansdagen.

Signaturer

Göteborg 29/6-2023

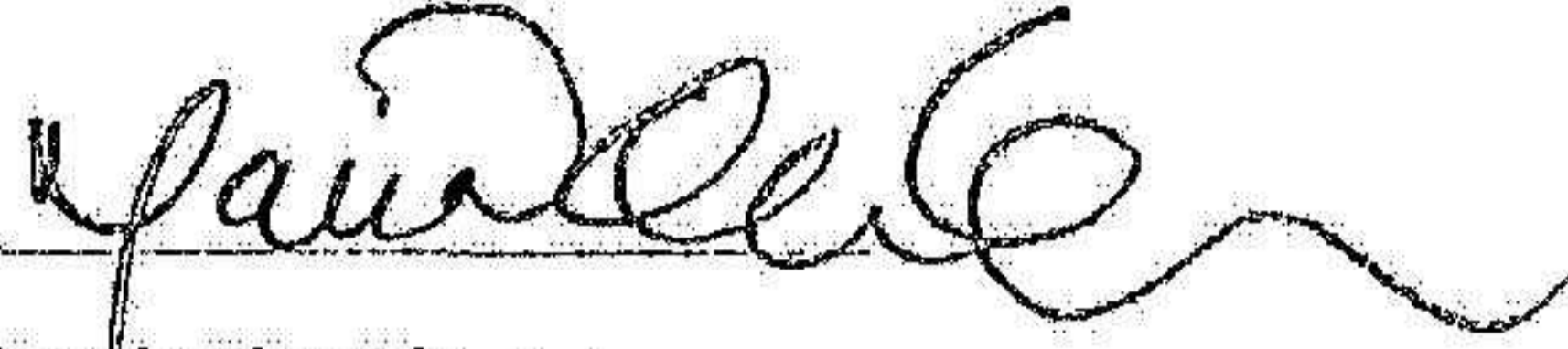
2023072113423



Dr Yuan Shen
Ordförande och Styrelseledamot



Michael Fleiss
Styrelseledamot



Marja Elm Olsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/6-2023



Niclas Åberg
Auktoriserad revisor

2025072113424

Powertrain Engineering Sweden Real Estate AB
Organisationsnummer 559140-6425

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Powertrain Engineering Sweden Real Estate AB
organisationsnummer 559140-6425

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Powertrain Engineering Sweden Real Estate AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Powertrain Engineering Sweden Real Estate 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 Powertrain Engineering Sweden Real Estate 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 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 uppger, 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 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 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 Powertrain Engineering Sweden Real Estate AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 Powertrain Engineering Sweden Real Estate 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.

Göteborg 2023-06-29

Deloitte AB



Niclas Åberg
Auktoriserad revisor