

Styrelsen för
PEC Sweden Holding AB

Org.nr 559149-1575

avger härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2022 - 31 december 2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 21.06 2023. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 29.06 . 2023


Henrik Skoog

2023070333190

Styrelsen för

PEC Sweden Holding AB

Org.nr 559149-1575

avger härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2022 - 31 december 2022

PEC Sweden Holding AB
Org.nr 559149-1575

2023070333191

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2022 - 31 december 2022

Styrelsen för PEC Sweden Holding AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Underskrifter	19

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

PEC Sweden Holding AB
Org.nr 559149-1575

2023070333192

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Företaget registrerades 2018-02-13 och bolagets verksamhet innebär ägande och förvaltning av fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

PEC Sweden Holding AB äger 100% av aktierna i PEC Tobaksmonopolet AB med organisationsnummer 556716-8397. Vidare ägs PEC Holding AB 100% av PEC Holdings S.à r.l. i Luxemburg.

PEC Sweden Holding AB ingår i en koncern där CBRE Global Investors Open-Ended Funds S.C.A. SICAV-SIF, med registreringsnummer B141332 med säte i Luxemburg är koncernmoder. Enligt årsredovisningslagen § 7.2 upprättar inte PEC Sweden Holding AB koncernredovising då CBRE Global Investors Open-Ended Funds S.C.A. SICAV-SIF är koncernmoder och koncernredovising upprättas där. Det utländska moderföretagets koncernredovising finns att tillgå hos hos CBRE Global Investors Open-Ended Funds S.C.A. SICAV-SIF, 4 rue du Fort Wallis, L-2714 Luxemburg.

Bolaget har inga anställda.

Verksamhetsåret 2022

Bolaget har erhållit ovillkorade aktieägartillskott från ägare om totalt 17 050 (152 171) tkr. Bolaget har även lämnat ovillkorade aktieägartillskott om 17 350 (171 501) tkr.

Under året har det skett en nedskrivning av det bokförda värdet på aktier och andelar på 778 (0) tkr.

Inga övriga väsentliga händelser har skett under året.

Finansiering och likviditet

Bolaget finansieras med koncerninterna lån om 1 212 334 tkr samt eget kapital med 204 993 tkr.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Den mest väsentliga risken som påverkar bolaget är kopplade till värdering av fastigheter som ägs av bolagets dotterbolag. Makroekonomiska faktorer och andra marknadsfaktorer har en väsentlig påverkan på fastighetsvärdet och innebär en osäkerhet.

PEC Sweden Holding AB

Org.nr 559149-1575

2023070333193

Framtidsutsikter och långsiktiga finansiella mål

De finansiella målet med verksamheten är att optimera fastighetsförvaltningen för att kunna generera en stabil och långsiktig avkastning.

Flerårsöversikt	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-46 248	-9 040	409	-60 101
Balansomslutning (tkr)	1 503 237	1 293 837	558 105	553 408
Soliditet (%)	12,8%	18,2%	16,5%	4,0%

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst, kr	252 121 771
Årets resultat, kr	-59 201 653
	192 920 118
disponeras så att	
i ny räkning överföres, kr	192 920 118
	192 920 118

PEC Sweden Holding AB

Org.nr 559149-1575

2023070533194

Resultaträkning

Tkr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Administrationskostnader	6, 7	-559	-2 132
Rörelseresultat		-559	-2 132
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	2 088
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	33 140	17 914
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-78 051	-26 910
Nedskrivningar av fin. anl.tillg. och kortfr. placeringar	11	-778	-
Summa resultat från finansiella poster		-45 689	-6 908
Resultat efter finansiella poster		-46 248	-9 040
Lämnat koncernbidrag		-12 954	-
Skatt på årets resultat	10	-	-
Årets resultat		-59 202	-9 040

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

PEC Sweden Holding AB

Org.nr 559149-1575

2023070333195

Balansräkning

Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Aktier i dotterföretag	11	331 352	314 776
Fordringar hos koncernföretag		1 159 879	963 919
Övriga långfristiga fordringar		-	1 538
Summa anläggningstillgångar		1 491 231	1 280 233
Omsättningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		5 143	6 536
Övriga kortfristiga fordringar		-	5 227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 537	-
		6 680	11 763
Kassa och bank	12	5 326	1 841
Summa omsättningstillgångar		12 006	13 604
SUMMA TILLGÅNGAR		1 503 237	1 293 837

PEC Sweden Holding AB

Org.nr 559149-1575

2023070333196

Balansräkning

Tkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		235 071	91 940
Aktieägartillskott		17 050	152 171
Årets resultat		-59 202	-9 040
		192 920	235 071
Summa eget kapital		192 970	235 121
Långfristiga skulder			
	12, 13		
Skulder till koncernföretag		1 212 334	972 604
Summa långfristiga skulder		1 212 334	972 604
Kortfristiga skulder			
	12		
Skulder till koncernföretag		97 814	86 018
Aktuella skatteskulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	120	94
Summa kortfristiga skulder		97 934	86 112
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 503 237	1 293 837

PEC Sweden Holding AB

Org.nr 559149-1575

2023070333197

Rapport över förändring eget kapital

Tkr	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2021-01-01	50	91 940	91 990
Årets resultat		-9 040	-9 040
Aktieägartillskott		152 171	152 171
Utgående eget kapital, 2021-12-31	50	235 071	235 121
Ingående eget kapital, 2022-01-01	50	235 071	235 121
Årets resultat		-59 202	-59 202
Aktieägartillskott		17 050	17 050
Utgående eget kapital, 2022-12-31	50	192 920	192 970

Aktiekapitalet var 2022-12-31 fördelat på 50 000 aktier, kvotvärdet 1kr per aktie.

Ovillkorat aktieägartillskott har mottagits om 17 050 tkr (152 171) tkr under året.

PEC Sweden Holding AB

Org.nr 559149-1575

2023070333198

Kassaflödesanalys

Tkr	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		-559	-2 132
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		-	-
Erhållen ränta		25 269	17 914
Erlagd ränta		-25 269	-26 910
Betald inkomstskatt		-	6
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
före förändringar i rörelsekapital		-559	-11 122
Justeringar av rörelsekapital			
Ökning/Minskning av kortfristiga fordringar		4 347	-3 147
Ökning/Minskning av övriga kortfristiga rörelseskulder		-	3 508
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 788	-10 761
Kassaflöde från investeringsverksamhet			
Investeringar i dotterbolag		-4	-
Lämnade aktieägartillskott		-17 350	-171 501
Förändring andra långfristiga fordringar		-	21 942
Förändring i fordringar hos koncern-, och intresseföretag		-161 029	-580 483
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-178 383	-730 042
Kassaflöde från finansieringsverksamhet			
Upptagna lån		161 030	589 167
Erhållet aktieägartillskott		17 050	152 171
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		178 080	741 338
Årets kassaflöde			
Likvida medel i början av året		1 841	1 306
Likvida medel vid årets slut		5 326	1 841

PEC Sweden Holding AB

Org.nr 559149-1575

2023070333199

Tilläggsupplysningar

Not 1

Företagsinformation

Namn: PEC Sweden Holding AB

Org nummer: 559149-1575

Huvudsaklig verksamhet:

Bolaget verksamhet innebär ägande och förvaltning av fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Koncernförhållanden

PEC Sweden Holding AB ingår i en koncern där PEC Holdings S,á r.l, med registreringsnummer B 152.572 med säte i Luxemburg är koncernmoder.

Not 2

Grunder för upprättandet av årsredovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. 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 152 572) som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning. Moderbolag i den största koncernen som PEC Sweden Holding AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är CBRE Global Investors Open-Ended Funds S.C.A. SICAV-SIF – Pan Européen Core Fund. Org nummer: B 141.332, med säte i Luxemburg.

Not 3

Förändringar i redovisningsprinciperna

Nya och ändrade standarder och tolkningar

Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår, undantaget ändrade eller nya IFRS och IFRIC tolkningar som trätt ikraft och föranlett ändringar i RFR 2.

PEC Sweden Holding AB
Org.nr 559149-1575

2023070333200

Not 4 **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.

Not 5 **Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper**

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 saldona 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.

PEC Sweden Holding AB

Org.nr 559149-1575

2023070333201

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.

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.

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. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

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 6

Inköp mellan koncernbolag

Av bolagets inköp avser 0 tkr (0 tkr) inköp från koncernbolag.

PEC Sweden Holding AB
Org.nr 559149-1575

2023070333202

Not 7 **Ersättning till revisorer**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Ernst & Young AB</i>		
Revisionsuppdrag	-27	-47
Övriga tjänster	-89	-30
Summa	-116	-77
<i>PricewaterhouseCoopers AB</i>		
Revisionsuppdrag	-60	-
Summa	-60	0
Summa revisionskostnader	-176	-77

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

Not 8 **Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	33 140	17 914
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	33 140	17 914

Not 9 **Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-13	-30
Räntekostnader, koncernföretag	-33 629	-17 938
Orealiserade kursdifferenser	-44 409	-8 942
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-78 051	-26 910

PEC Sweden Holding AB

Org.nr 559149-1575

2023070533203

Not 10 **Inkomstskatt**

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2022 är följande:

	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Redovisad skatt i resultaträkning		
Aktuell skatt	-	-
Justeringar avseende tidigare år	-	-
Förändring av uppskjuten skatt på underskottsavdrag	-	-
Summa redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skattesats	2022	2021
Resultat före skatt	-59 202	-9 040
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6% (20,6%)	12 196	1 862
Ej skattepliktiga intäkter - Orealiserad värdeförändring av derivat		
Ej avdragsgilla kostnader	-36	-407
Ej avdragsgillt/skattepliktigt resultat från andelar i koncernföretag	-160	430
Ej avdragsgill ränta koncernföretag	-6 804	-3 695
Överlåtet ränteavdrag inom koncernen	6 827	3 690
Underskottsavdrag som ej redovisas som en tillgång	-	-1 880
Kvarvarande underskott som ej värderats	-12 023	-
Summa redovisad skatt	0	0

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 20,3 (0) procent.

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

Bolaget har underskottsavdrag för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats i balansräkningen. Underskottsavdragen uppgår till 58 364 tkr vilket motsvarar en potentiell skattefordran om 12 023 tkr.

PEC Sweden Holding AB

Org.nr 559149-1575

2023070333204

Not 11**Aktier i dotterföretag**

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	314 776	141 187
Aktieägartillskott	17 350	171 501
Vändning av andelar i samband med fusion av dotterbolag	-	-152 751
Övertagande av andelar i samband med fusion av dotterbolag	-	154 839
Omklassificeringar	4	-
Årets nedskrivning	-778	-
Utgående redovisat värde	331 352	314 776

	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
PEC Tobaksmonopolet AB	100%	100%	1000	166 987
PEC Ursvik AB	100%	100%		154 843
PEC Sweden Orminge Holding AB	100%	100%		4 118
PEC Sweden Viggbyholm Holding AB	100%	100%		5 404

331 352

	Org.nr.	Säte
PEC Tobaksmonopolet AB	556716-8397	Stockholm
PEC Ursvik AB	559032-4538	Stockholm
PEC Sweden Orminge Holding AB	559326-2180	Stockholm
PEC Sweden Viggbyholm Holding AB	559326-2172	Stockholm

PEC Sweden Holding AB

Org.nr 559149-1575

2023070333205

Not 12 **Finansiell riskhantering****Finansiell riskhantering**

PEC Sweden Holding ABs övergripande mål är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån. De främsta riskerna som företaget är utsatt för är finansieringsrisk och ränterisk.

Tabellen nedan visar företagets finansiella tillgångar och skulder som är föremål för finansiell riskhantering.

	2022-12-31	
	Låne- och Hyses- fordringar	Summa
Tillgångar i balansräkningen		
Långfristiga fordringar till koncernföretag	1 159 879	1 159 879
Kortfristiga fordringar till koncernföretag	5 143	5 143
Övriga kortfristiga fordringar	1 537	1 537
Likvida medel	5 326	5 326
Summa	1 171 885	1 171 885
		2022-12-31
	Övriga finansiella skulder värderade till upplupet anskaffnings värde	Summa
Skulder i balansräkningen		
Långfristiga skulder till koncernföretag	1 212 334	1 212 334
Kortfristiga skulder till koncernföretag	97 814	97 814
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	120	120
Summa	1 310 268	1 310 268
		2021-12-31
	Låne- och Hyses- fordringar	Summa
Tillgångar i balansräkningen		
Långfristiga fordringar till koncernföretag	963 919	963 919
Kortfristiga fordringar till koncernföretag	6 536	6 536
Övriga långfristiga fordringar	1 538	1 538
Likvida medel	1 841	1 841
Summa	973 834	971 993
		2021-12-31

PEC Sweden Holding AB

Org.nr 559149-1575

2023070333206

	Övriga finansiella skulder värderade till upplupet anskaffnings värde	Summa
Skulder i balansräkningen		
Skulder till koncernföretag	972 604	972 604
Kortfristiga skulder till koncernföretag	86 018	86 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	94	94
Summa	1 058 716	1 058 716

Ränterisk

PEC Sweden Holding AB finansieras av koncerninterna lån.

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker:

- kreditförsörjningsrisk - risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet
- ränterisk - risken att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt
- motpartsrisk - risken att motpart inte kan fullgöra sina åtaganden

Likviditet och refinansieringsrisk

Likviditetsrisken definieras som risken att vid brist på likvida medel inte kunna fullgöra sina åtaganden för löpande kostnader, investeringar eller amorteringar. Beräkning av framtida kassaflöden utifrån olika scenarion utförs löpande för att säkerställa en beredskap av framtida likviditetsbehov.

Refinansieringsrisk definieras som risken i samband med refinansiering av utestående lån. Målet för den koncern som PEC Sweden Holding AB tillhör är att upprätthålla en stark och konkurrenskraftig bas av finansiella institutioner gällande finansiering. För att få de bästa marknadsvillkoren och för att undvika beroendet av en motpart, bör all refinansiering inledas i ett tidigt skede och, om möjligt, med flera potentiella långgivare. All refinansiering bör också anpassas för att passa den specifika tillgången och den förväntade återstående tiden av innehavet, kostnad för förtida låneåterbetalning etc.

Koncernen är medveten om refinansieringsrisken, men ser ingen omedelbar risk för låneavtalen i de nuvarande portföljerna eftersom lånevillkoren är fasta fram till 2024-04-10 med förfall under 2024-04-10.

PEC Sweden Holding AB

Org.nr 559149-1575

2023070333207

Tabellen nedan visar avtalade återstående löptider på de finansiella skulderna.

2022-12-31	Redovisat	Förväntat kassaflöde				
	värde	År 1	År 2	År 3	År 4-5	Efter år 5
Långfristiga skulder till koncernföretag	1 212 334			-649 880		-562 454
Kortfristiga skulder till koncernföretag	97 814	-97 814				
Övriga skulder						
Summa	1 310 148	-97 814	0	-649 880	0	-562 454

2021-12-31	Redovisat	Förväntat kassaflöde				
	värde	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5
Finansiella skulder						
Långfristiga skulder till koncernföretag	972 604			-407 746		-564 858
Kortfristiga skulder till koncernföretag	86 018	-86 018				
Summa	1 058 622	-86 018	0	-407 746	0	-564 858

Förväntat kassaflöde inkluderar inte ränta.

Skulder till koncernföretag förfaller vid anfordran. Räntan uppgår vid varje tillfälle till av långgivaren angivna villkor, baserat på långgivarens finansieringskostnad.

PEC Sweden Holding AB

Org.nr 559149-1575

2023070333208

Not 13 Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Långfristiga:</i>		
Koncerninternt lån (fast ränta)	1 212 334	972 604
Summa långfristiga skulder	1 212 334	972 604
<i>Kortfristiga:</i>		
Koncerninternt lån (fast ränta)		
Summa kortfristiga skulder	0	0
Lånebelopp	1 212 334	972 604

I tabellen nedan sammanfattas återbetalningsplanen för långfristiga skulder

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	2022-12-31	2021-12-31
Mellan 1 och 5 år	649 880	407 746
Senare än 5 år	562 454	564 858
Summa	1 212 334	972 604

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna kostnader	120	93
Summa	120	93

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter för koncernbolags skulder till kreditinstitut:		
Samtliga aktier i dotterbolag till ett bokfört värde av	331 352	314 776
Summa	331 352	314 776

Not 16 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Aktiekapitalet var 2021-12-31 fördelat på 50 000 aktier.	50 000	1,0

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

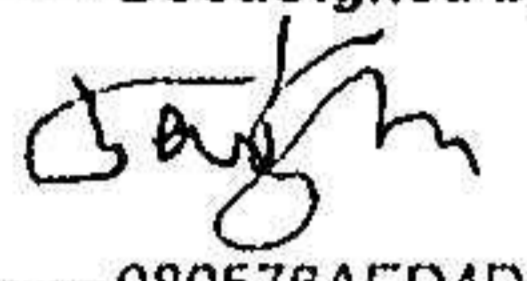
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

2023070333209

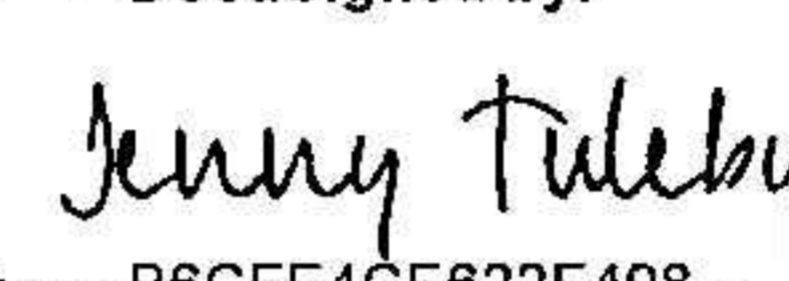
PEC Sweden Holding AB

Org.nr 559149-1575


Stockholm 2023-

DocuSigned by:

080578AED4D048C...

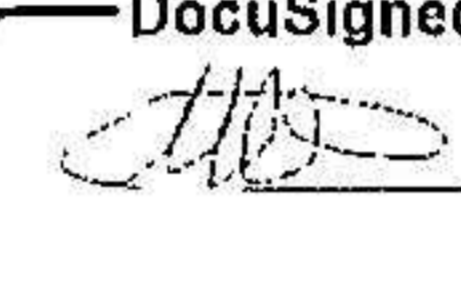
Henrik Skoog
Styrelseordförande

DocuSigned by:

B6CFE4CE832E408...


Jenny Tuleby
Styrelseledamot

DocuSigned by:

19F55A9D70B1409...

Andreas Jönsson
Styrelseledamot

DocuSigned by:

C47A8E8E0D24420...

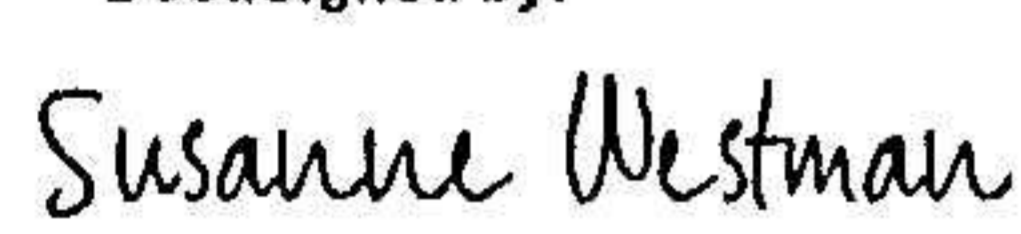
Marcus Arvidsson
Styrelseledamot

DocuSigned by:

B0E300B4AB8D442...

Richard Everett
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2023-

PricewaterhouseCoopers AB

DocuSigned by:

66A220296CAF41D...

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

2023070333210

Certificate Of Completion

Envelope Id: D598DCA0406A44EBAF565077DE35EB4B Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: PEC Sweden Holding AB 2022 RFR2.pdf, DocuSign EMEA LSAF Template [Nov 2...
Source Envelope:
Document Pages: 21 Signatures: 6 Envelope Originator:
Certificate Pages: 6 Initials: 0 Demi Todorovic
AutoNav: Enabled 3rd Floor
Envelopeld Stamping: Enabled One New Change
Time Zone: (UTC) Dublin, Edinburgh, Lisbon, London London, - EC4M 9AF
Demi.Todorovic@cbreim.com
IP Address: 185.69.116.109

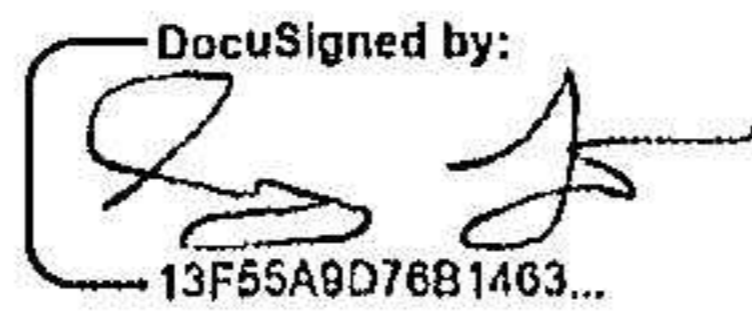
Record Tracking

Status: Original Holder: Demi Todorovic Location: DocuSign
6/21/2023 9:20:53 AM Demi.Todorovic@cbreim.com

Signer Events

Andreas Jonsson
andreas.jonsson@cbreim.com
asset managers
cbre global investors
Security Level: Email, Account Authentication (Optional)

Signature



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 185.69.116.109

Timestamp

Sent: 6/21/2023 9:24:34 AM
Viewed: 6/21/2023 10:33:32 AM
Signed: 6/21/2023 10:33:43 AM

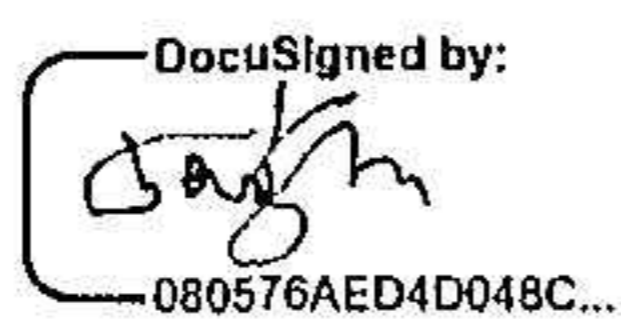
Authentication Details

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: 442249b8-aa0f-5902-b547-717a83b7c8d7
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/21/2023 10:33:22 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 12/15/2021 9:23:03 AM
ID: 2f57739f-a4d7-4fc8-9479-e722e34293db

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



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 185.69.116.108

Sent: 6/21/2023 9:24:35 AM
Viewed: 6/21/2023 9:34:28 AM
Signed: 6/21/2023 9:34:39 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: 83515f1b-c708-5609-b735-d153aec0ce01
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/21/2023 9:34:13 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

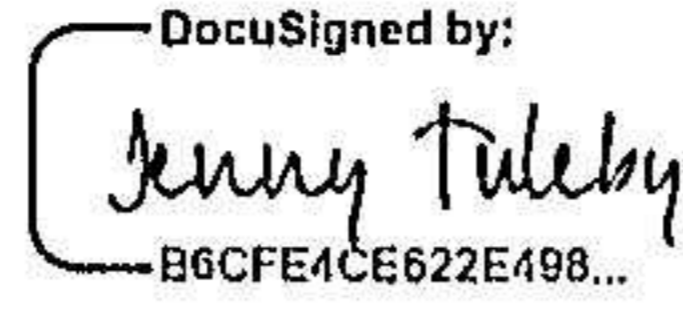
Not Offered via DocuSign

202307033211

Signer Events

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

Signature



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 90.233.215.1

Timestamp

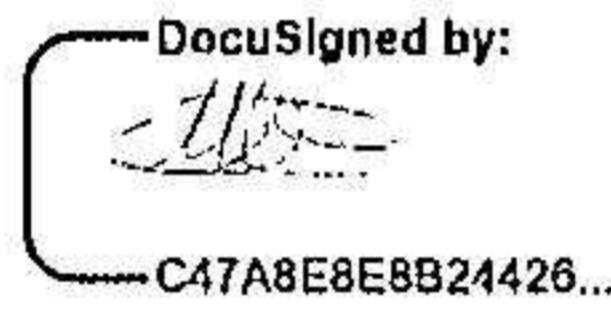
Sent: 6/21/2023 9:24:35 AM
Viewed: 6/21/2023 3:38:38 PM
Signed: 6/21/2023 3:38:43 PM

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: 8c60d083-e506-5dd2-81ee-3bf1a70ea829
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/21/2023 3:38:24 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Marcus Arvidsson
marcus.arvidsson@cbreim.com
Senior Asset Manager
CBRE - EMEA
Security Level: Email, Account Authentication (Optional)



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 185.69.116.108

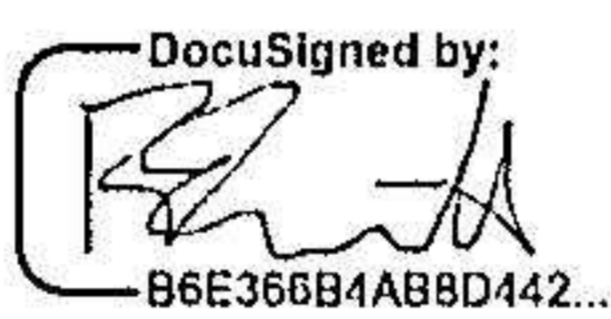
Sent: 6/21/2023 9:24:36 AM
Viewed: 6/21/2023 3:42:04 PM
Signed: 6/21/2023 3:42:11 PM

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: a340d075-b324-5b08-8085-16c1eec23ea6
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/21/2023 3:41:25 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 4/20/2022 12:30:06 PM
ID: 0c66b849-d16a-4d6d-a38d-7d1d8a7aa234

Richard Everett
richard.everett@cbreim.com
Manager
CBRE
Security Level: Email, Account Authentication (Optional)



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 148.252.129.78
Signed using mobile

Sent: 6/21/2023 3:42:13 PM
Viewed: 6/21/2023 3:53:47 PM
Signed: 6/21/2023 3:53:58 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: Government Issued Id Document
Type of Document: Photo ID
Identification Level: ID Only
Transaction Unique ID: e4ccce15-bcb3-5ac2-becd-d94506782424
Country or Region of ID: GB
Result: Passed
Performed: 6/21/2023 3:53:26 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

2023070333212

Signer Events

Susanne Westman
susanne.westman@pwc.com
Security Level: Email, Account Authentication (Optional)

Signature

DocuSigned by:
Susanne Westman
CCA220296CAF41D...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 62.119.64.252

Timestamp

Sent: 6/21/2023 3:54:00 PM
Viewed: 6/21/2023 5:44:31 PM
Signed: 6/21/2023 5:45:06 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: 335046af-c223-5954-b986-e3c3a057dbef
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/21/2023 5:44:15 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/21/2023 5:44:31 PM
ID: 57da4cf7-b506-4d4f-9715-47b14a4a11aa

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

Linda Saverus Häggqvist
linda.saverushaggqvist@cbre.com
Security Level: Email, Account Authentication (Optional)

COPIED

Sent: 6/21/2023 5:45:08 PM

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
Certified Delivered Security Checked
Signing Complete Security Checked
Completed Security Checked

6/21/2023 9:24:36 AM
6/21/2023 5:44:31 PM
6/21/2023 5:45:06 PM
6/21/2023 5:45:08 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

2023070333213

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, CBRE Global Investors - Pilot (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through your DocuSign, Inc. (DocuSign) Express user account. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to these terms and conditions, please confirm your agreement by clicking the 'I agree' button at the bottom of this document.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. For such copies, as long as you are an authorized user of the DocuSign system you will have the ability to download and print any documents we send to you through your DocuSign user account for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. To indicate to us that you are changing your mind, you must withdraw your consent using the DocuSign 'Withdraw Consent' form on the signing page of your DocuSign account. This will indicate to us that you have withdrawn your consent to receive required notices and disclosures electronically from us and you will no longer be able to use your DocuSign Express user account to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through your DocuSign user account all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact CBRE Global Investors - Pilot:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: emeasesp+cbrepilot@gmail.com

To advise CBRE Global Investors - Pilot of your new e-mail address

To let us know of a change in your e-mail address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at emeasesp+cbrepilot@gmail.com and in the body of such request you must state: your previous e-mail address, your new e-mail address. We do not require any other information from you to change your email address..

In addition, you must notify DocuSign, Inc to arrange for your new email address to be reflected in your DocuSign account by following the process for changing e-mail in DocuSign.

To request paper copies from CBRE Global Investors - Pilot

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an e-mail to emeasesp+cbrepilot@gmail.com and in the body of such request you must state your e-mail address, full name, US Postal address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with CBRE Global Investors - Pilot

To inform us that you no longer want to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your DocuSign account, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an e-mail to emeasesp+cbrepilot@gmail.com and in the body of such request you must state your e-mail, full name, IS Postal Address, telephone number, and account number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

Operating Systems:	Windows2000? or WindowsXP?
Browsers (for SENDERS):	Internet Explorer 6.0? or above
Browsers (for SIGNERS):	Internet Explorer 6.0?, Mozilla FireFox 1.0, NetScape 7.2 (or above)
Email:	Access to a valid email account
Screen Resolution:	800 x 600 minimum
Enabled Security Settings:	<ul style="list-style-type: none"> •Allow per session cookies •Users accessing the internet behind a Proxy Server must enable HTTP 1.1 settings via proxy connection

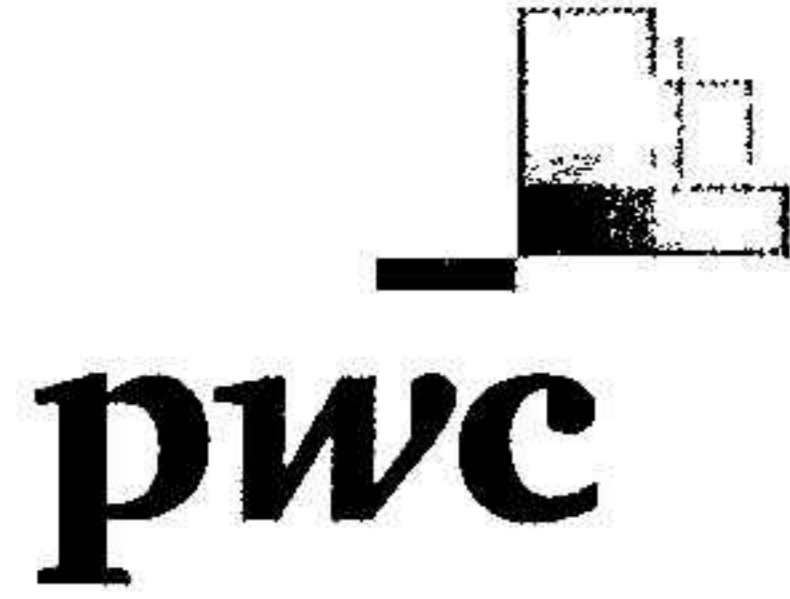
** These minimum requirements are subject to change. If these requirements change, we will provide you with an email message at the email address we have on file for you at that time providing you with the revised hardware and software requirements, at which time you will have the right to withdraw your consent.

Acknowledging your access and consent to receive materials electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please verify that you were able to read this electronic disclosure and that you also were able to print on paper or electronically save this page for your future reference and access or that you were able to e-mail this disclosure and consent to an address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format on the terms and conditions described above, please let us know by clicking the 'I agree' button below.

By checking the 'I Agree' box, I confirm that:

- I can access and read this Electronic CONSENT TO ELECTRONIC RECEIPT OF ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURES document; and
- I can print on paper the disclosure or save or send the disclosure to a place where I can print it, for future reference and access; and
- Until or unless I notify CBRE Global Investors - Pilot as described above, I consent to receive from exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to me by CBRE Global Investors - Pilot during the course of my relationship with you.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PEC Sweden Holding AB, org.nr 559149-1575

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PEC Sweden Holding AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PEC Sweden Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Sweden Holding 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 Sweden Holding 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

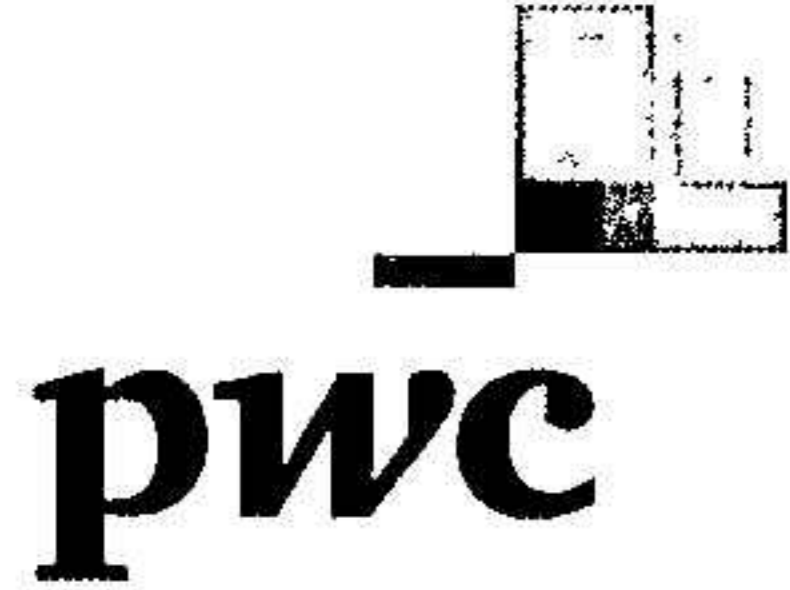
Styrelsens ansvar

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. 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 Sweden Holding AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till PEC Sweden Holding 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

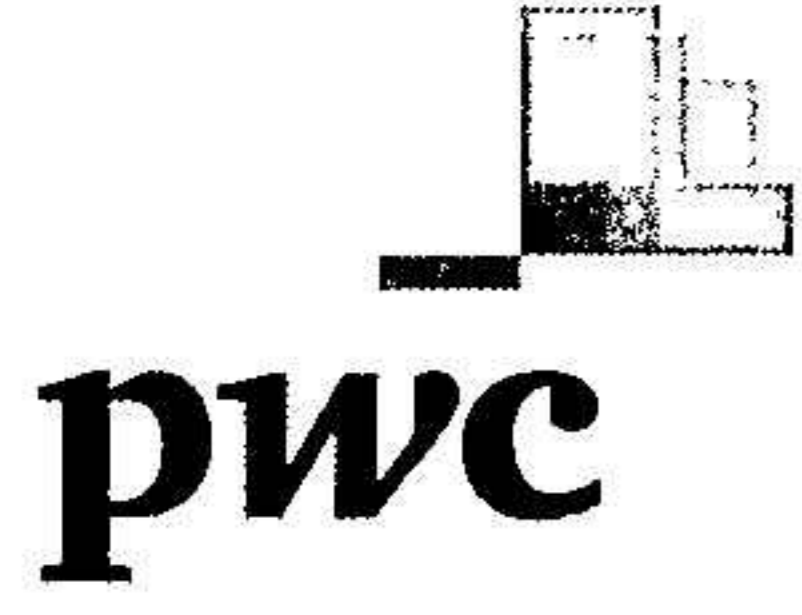
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 ersättningskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-21 16:32:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070333219