

ÅRSREDOVISNING

för

Granitor PB Del A AB

Org.nr. 556943-3617

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - noter | 7 |
| - underskrifter | 8 |

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30/5-23.
Resultatet regleras enligt styrelsens förslag. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 230822

Ort och datum

Peter Sören
Signatur

PETER SÖREN
Namnförtydligande

Granitor PB Del A AB

Org.nr. 556943-3617

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt att bedriva annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger del av fastigheten Malmö, Hamnen 21:153 samt Malmö, Jungmannen 4.

Granitor-gruppen

Bolaget Granitor PB Del A AB ingår i Granitor-gruppen. Som en del av Granitor-gruppen marknadsförs alla bolag som ägs av Granitor Holding AB samt alla bolag som ägs av Cordim Holding AB. Som samhälls- och industriutvecklare återfinns Granitor-gruppens verksamheter inom tre huvudområden; entreprenad, konsult och service inom industri- och byggsektor, fastighetsutveckling och förvaltning, samt tillväxtinvesteringar i utvecklingsbolag. Granitor-gruppens verksamhet utgår från Sverige, men är via de olika dotterbolagen lokalt etablerade i ett flertal olika länder. Under 2022 omsatte Granitor-gruppen sammantaget 9,7 miljarder kronor och sysselsatte 4 500 medarbetare.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsjämförelse

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| Res. efter finansiella poster | -36 | -8 | -5 | -6 | -1 |
| Balansomslutning | 13 753 | 13 347 | 13 349 | 12 682 | 12 675 |
| Soliditet (%) | 0,75 | 0,72 | 0,77 | 0,81 | 0,80 |

Ägarförhållanden

Granitor PB Del A AB är ett helägt dotterbolag till PB Del H AB, org.nr 556726-6514, med säte i Stockholm.

FÖRVALTAREN
FÖRVALTAREN
FÖRVALTAREN
FÖRVALTAREN

FÖRVALTAREN
FÖRVALTAREN
FÖRVALTAREN
FÖRVALTAREN

FÖRVALTAREN
FÖRVALTAREN
FÖRVALTAREN
FÖRVALTAREN

Granitor PB Del A AB

Org.nr. 556943-3617

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|---------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 | 3 | -6 | -3 |
| Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma: | | -6 | 6 | 0 |
| Årets vinst | | | 7 | 7 |
| Belopp vid årets utgång | 100 | -3 | 7 | 4 |

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

| | |
|--------------------|--------------|
| balanserad förlust | -2 845 |
| årets vinst | 6 757 |
| | <u>3 912</u> |

Styrelsen föreslår att

| | |
|------------------------|--------------|
| i ny räkning överföres | 3 912 |
| | <u>3 912</u> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Granitor PB Del A AB

Org.nr. 556943-3617

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | 0 | 0 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | <u>-36</u> | <u>-8</u> |
| | | -36 | -8 |
| Rörelseresultat | | -36 | -8 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | <u>45</u> | <u>0</u> |
| | | 45 | 0 |
| Resultat före skatt | | 9 | -8 |
| Skatt på årets resultat | | -2 | 2 |
| Årets resultat | | <u>7</u> | <u>-6</u> |

Granitor PB Del A AB

Org.nr. 556943-3617

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Mark

2

13 698

13 343

Summa materiella anläggningstillgångar

13 698

13 343

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

45

0

Uppskjuten skattefordran

0

2

Summa finansiella anläggningstillgångar

45

2

Summa anläggningstillgångar

13 743

13 345

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Aktuell skattefordran

1

1

Övriga fordringar

9

1

Summa kortfristiga fordringar

10

2

Summa omsättningstillgångar

10

2

SUMMA TILLGÅNGAR**13 753****13 347**

2023082404900

Granitor PB Del A AB

Org.nr. 556943-3617

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

100

100

100

100

-3

3

7

-6

4

-3

104

97

13 649

13 250

13 649

13 250

13 753

13 347

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar, avsättningar och skulder

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Inkomstskatt

Redovisningen av inkomstskatter inkluderar aktuell och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

| Not 2 Mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärde | 13 343 | 13 343 |
| Årets investering | 355 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 13 698 | 13 343 |
| Utgående redovisat värde | 13 698 | 13 343 |
| Redovisat värde mark | 13 698 | 13 343 |
| | 13 698 | 13 343 |
| Not 3 Fordringar hos koncernföretag | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärde | 0 | 5 |
| Koncernbidrag | 45 | 0 |
| Avgående | 0 | -5 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 45 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 45 | 0 |

Granitor PB Del A AB

Org.nr. 556943-3617

NOTER

Not 4 Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas av Granitor Holding AB, 559138-8912 med säte i Stockholm.

Minsta koncernredovisning upprättas av: Granitor Properties AB, 556752-7196, Stockholm.

Hållbarhetsrapport har upprättats av Granitor Holding AB org nr 559138-8912 med säte i Stockholm.
Rapporten har upprättats gemensamt för Granitor. Dokumentet, Annula Review and Sustainability Report, finns tillgängligt för nedladdning på www.granitor.se

Datering enligt signeringsverifikat

Magnus Skiöld
Ordförande



Roger Wikström



Peter Syrén
Verkställande direktör



Vår revisionsberättelse har angivits i enlighet med datering i signeringsverifikat

Mazars AB

Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Granitor PB Del A AB
Org. nr 556943-3617

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Granitor PB Del A AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Granitor PB Del A AB:s 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 *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Granitor PB Del A 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorans 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 på 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 på 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Granitor PB Del A 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Granitor PB Del A 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

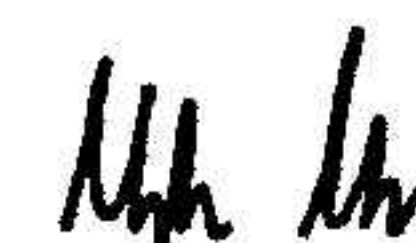
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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.

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

Mazars AB

Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557492079530

Dokument

968 Granitor PB Del A AB ÅR+RB 2022
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2023-05-03 16:47:44 CEST (+0200) av Yusuf
Abdulkadir (YA)
Färdigställt 2023-05-15 15:06:54 CEST (+0200)

Initierare

Yusuf Abdulkadir (YA)
Granitor Portfolio Management
Org. nr 559323-1797
yusuf.abdulkadir@granitor.se
+460720150023

Signerande parter

Magnus Skiöld (MS)
Personnummer 6309201959
magnus.skiold@granitor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Magnus Lars Erik Skiöld"
Signerade 2023-05-03 21:38:42 CEST (+0200)

Peter Syrén (PS)
Personnummer 7308204192
peter.syren@granitor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER SYRÉN"
Signerade 2023-05-05 11:39:02 CEST (+0200)

Roger Wikström (RW)
Personnummer 196511056654
roger.wikstrom@granitor.se

Mathias Nilsson (MN1)
Personnummer 8501173531
Mathias.nilsson@mazars.se



Verifikat

Transaktion 09222115557492079530



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Olof Roger Wikström"
Signerade 2023-05-03 16:57:44 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Henrik Mathias Nilsson"
Signerade 2023-05-15 14:26:44 CEST (+0200)

Mathias Nilsson (MN2)
Personnummer 8501173531
mathias.nilsson@mazars.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Henrik Mathias Nilsson"
Signerade 2023-05-15 15:06:54 CEST (+0200)

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

