

# PP Pension Fastigheter AB

## ÅRSREDOVISNING

# 2022

Undertecknad styrelseledamot i PP Pension Fastigheter AB intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 april 2023. Årsstämman beslutade godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-04-26

Helene Nilsson



Styrelsen för PP Pension Fastigheter AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Samtliga belopp i årsredovisningen är angivna i tusental kronor (tkr) om inget annat anges.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastighetsägande bolag.

### Moderföretag

PP Pension Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till PP Pension Tjänstepensionsförening, organisationsnummer 802005-5573 med säte i Stockholm.

### Flerårsöversikt, tkr

	2022	2021	2020	2019	2018
Resultat efter finansiella poster	1 029	-585	21 247	-2 393	-3 145
Soliditet	11,7%	10,7%	10,2%	7,2%	5,5%

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 2021-12-31	100	40 000	61 403	4 133	105 636
Resultatdisposition enligt årsstämman					
Balanseras i ny räkning	-	-	4 133	-4 133	-
Årets resultat	-	-	-	1 314	1 314
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100</b>	<b>40 000</b>	<b>65 536</b>	<b>1 314</b>	<b>106 950</b>

## Resultatdisposition

Fritt eget kapital enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	65 535 699	kronor
Årets resultat	1 313 942	kronor
<b>Totalt</b>	<b>66 849 641</b>	<b>kronor</b>

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten om 66 849 641 kronor överförs i ny räkning.

Resultatet av verksamheten under räkenskapsåret och ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår av nedanstående resultat- och balansräkningar.

**RESULTATRÄKNING (tkr)**

	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	<b>Not</b>		
Nettoomsättning		-	-
Övriga intäkter		-	511
<b>Summa rörelseintäkter</b>		-	<b>511</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	<b>2,3</b>		
Övriga externa kostnader		-10	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10</b>	<b>-</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-10</b>	<b>511</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	4	5 061	5 061
Räntekostnader	5	-6 035	-6 022
Övriga finansiella kostnader		-45	-135
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 019</b>	<b>-1 096</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 029</b>	<b>-585</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 255	7 025
Förändring periodiseringsfond		-564	-1 206
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 691</b>	<b>5 819</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 662</b>	<b>5 234</b>
Skatt på årets resultat		-348	-1 101
<b>Årets resultat</b>		<b>1 314</b>	<b>4 133</b>

2023050405713

<b>BALANSRÄKNING (tkr)</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>	6		
Andelar i koncernföretag		157 930	155 930
Fordringar hos koncernföretag		676 609	676 609
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>834 539</b>	<b>832 539</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		94 557	49 047
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 060	5 060
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>99 617</b>	<b>54 107</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 032</b>	<b>126 071</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>100 649</b>	<b>180 178</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>935 188</b>	<b>1 012 717</b>

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (100 000 aktier)		100	100
Uppskrivningsfond		40 000	40 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<b>40 100</b>	<b>40 100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		65 536	61 403
Årets resultat		1 314	4 133
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<b>66 850</b>	<b>65 536</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>106 950</b>	<b>105 636</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		3 455	2 892
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 455</b>	<b>2 892</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		805 785	805 785
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>805 785</b>	<b>805 785</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		11 877	90 545
Skatteskulder		1 094	1 827
Upplupna ränteintäkter		6 027	6 022
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	10
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 998</b>	<b>98 404</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>935 188</b>	<b>1 012 717</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Poster i annan valuta*

Bolaget har inga redovisade poster i annan valuta.

#### *Finansiella Anläggningstillgångar*

Vid varje årsskifte görs det en bedömning om det finns om det föreligger uppskrivnings- eller nedskrivningsbehov.

### Not 2 Inköp från koncernföretag

Inga inköp sker från koncernföretag.

### Not 3 Personal

Bolaget har ingen anställd personal. Inga arvoden har utbetalats till styrelsen.

### Not 4 Ränteintäkter

Ränteintäkter utgörs av intäkter från lån till dotterbolag. Lånen löper med marknadsmässig ränta.

### Not 5 Räntekostnader

Räntekostnader utgörs i sin helhet av kostnader för lån från PP Pension Tjänstepensionsförening. Lånen löper med marknadsmässig ränta.

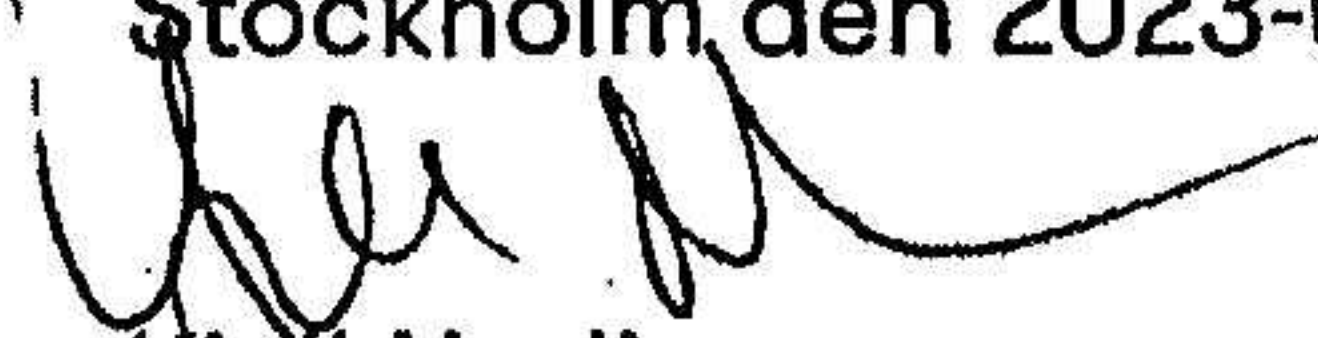
**Not 6 Finansiella anläggningstillgångar**

<b>Andelar i koncernföretag</b>						<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Bolag</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Kapital- andel, %</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Bokfört värde</b>	<b>Bokfört värde</b>
Fastighets AB Sinodaett7	556852-1396	Stockholm	100	500	11 164	151 405	151 405
Fastighets AB Albygård	556840-0906	Stockholm	100	50 000	4 494	50	50
Fastighets AB Albygård 2	559106-4828	Stockholm	100	50 000	2 052	50	50
Fastighets AB Albygård 3	559106-4851	Stockholm	100	50 000	5 872	50	50
Fastighets AB Albygård 4	556106-6035	Stockholm	100	9 100	2 884	6 375	4 375
Stockholm Skillinggränd KB	969651-4042	Stockholm	1	-	-	-	-
						<b>157 930</b>	<b>155 930</b>
Ingående anskaffningsvärde						155 930	151 555
Årets anskaffning						2 000	4 375
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>						<b>157 930</b>	<b>155 930</b>
<b>Fordringar hos koncernföretag</b>							
<b>Bolag</b>						<b>Bokfört värde</b>	<b>Bokfört värde</b>
Fastighets AB Sinodaett7						209 439	209 439
Fastighets AB Albygård						85 432	85 432
Fastighets AB Albygård 2						135 852	135 852
Fastighets AB Albygård 3						245 886	245 886
						<b>676 609</b>	<b>676 609</b>

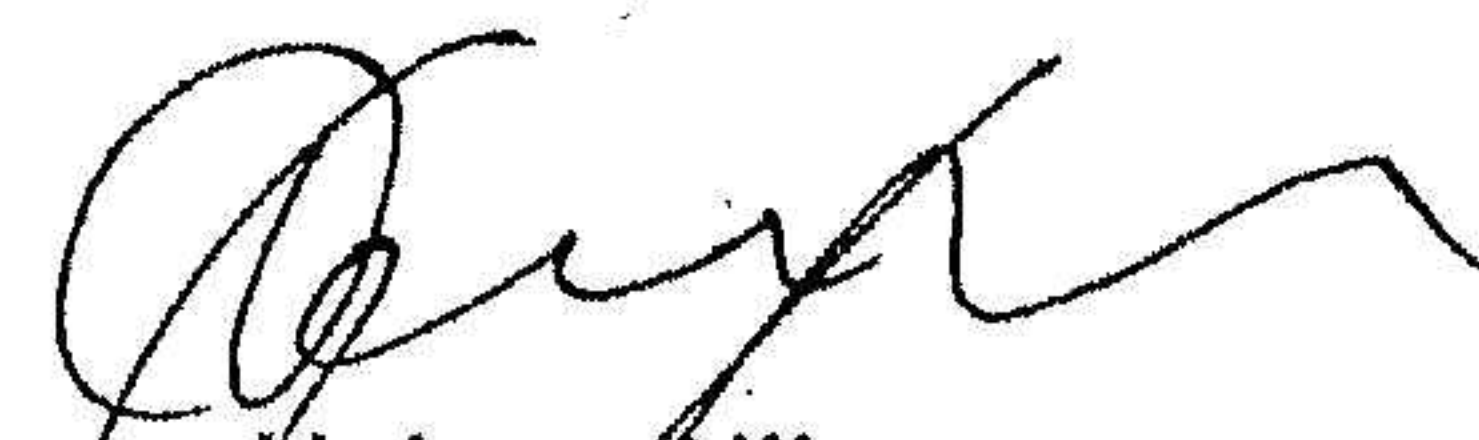
2023050405715

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm den 2023-04-17



Kjell Norling



Helena Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 20/4-2023

Deloitte AB



Henrik Persson

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i PP Pension Fastigheter AB  
organisationsnummer 556787-1958

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PP Pension Fastigheter 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 PP Pension Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till PP Pension Fastigheter 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 PP Pension Fastigheter 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 PP Pension Fastigheter AB enligt god revisionssed 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.

Stockholm den 20 april 2023

Deloitte AB



Henrik Persson  
Auktoriserad revisor