

Årsredovisning

för

Pristine WBN Properties AB

556840-0948

Räkenskapsåret

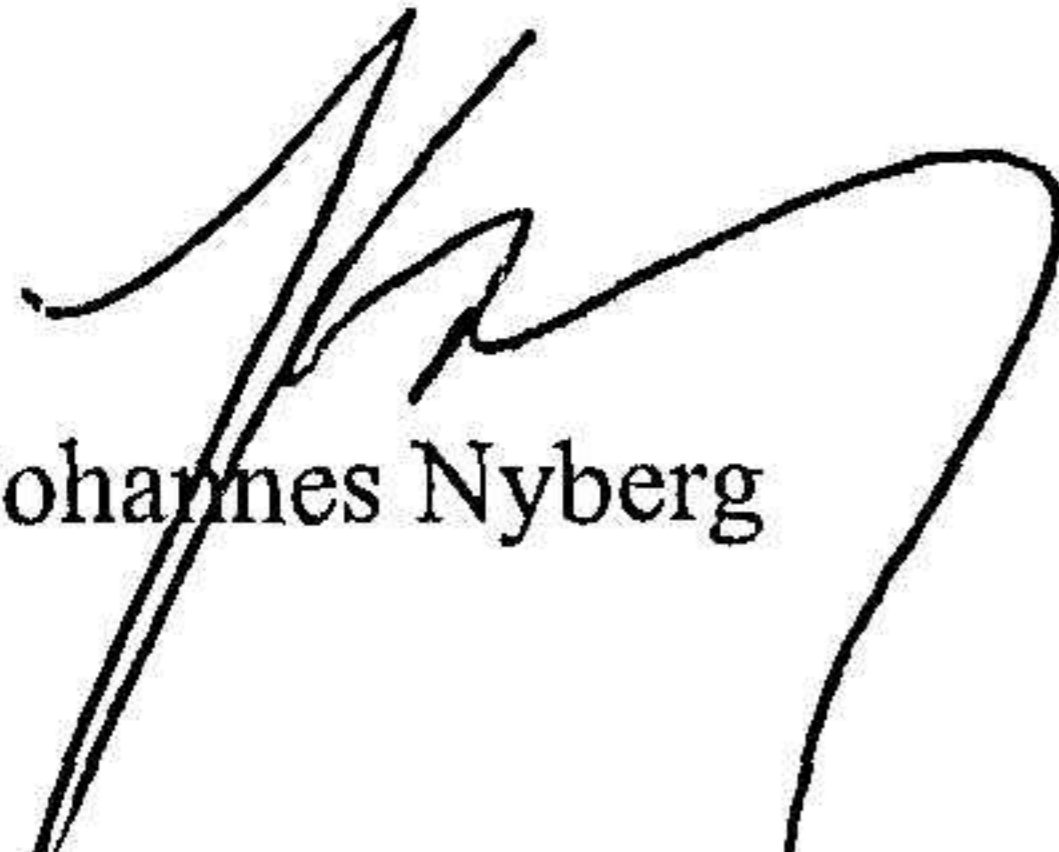
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pristine WBN Properties AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lidingö 2023-06-30


Johannes Nyberg

Årsredovisning

för

Pristine WBN Properties AB

556840-0948

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	10

Styrelsen för Pristine WBN Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget grundades i början av 2011 med syfte att främst förvärva och förädla fastigheter via bolag i nordiska länder. Bolaget har sedan starten förvärvat och utvecklat fastigheter med initialt tyngdpunkt mot bostäder men under senare år tydligare fokus mot kommersiella fastigheter.

Företaget har sitt säte i Lidingö.

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till Pristine WBN Estate Holding AB i Lidingö, org.nr 559133-9766.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	4 661	113 265	3 812	458	88 338
Soliditet (%)	99,9	99,3	99,9	99,9	92,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	65 000	89 435 210	112 870 733	202 370 943
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-131 000 000		-131 000 000
Balanseras i ny räkning		112 870 733	-112 870 733	0
Årets resultat			4 661 477	4 661 477
Belopp vid årets utgång	65 000	71 305 943	4 661 477	76 032 420

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	71 305 943
årets vinst	4 661 477
	75 967 420

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	75 608 545
i ny räkning överföres	358 875
	75 967 420

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

anl=20230710;2023071102273

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

0
0

0
0

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-133 624
-133 624

-1 370 866
-1 370 866

Rörelseresultat

-133 624

-1 370 866

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

4 803 233

111 998 389

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

18 937

2 639 228

Räntekostnader och liknande resultatposter

-27 070

-1 761

4 795 101

114 635 856

Resultat efter finansiella poster

4 661 477

113 264 990

Resultat före skatt

4 661 477

113 264 990

Skatt på årets resultat

0

-394 257

Årets resultat

4 661 477

112 870 733

ank=20230710;2023071102274

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2, 3	50 000	50 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4, 5	11 250	11 250
		61 250	61 250
Summa anläggningstillgångar		61 250	61 250
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		75 608 545	13 512 834
Övriga fordringar		0	189 616 002
		75 608 545	203 128 836
Kassa och bank		448 215	564 676
Summa omsättningstillgångar		76 056 760	203 693 512
SUMMA TILLGÅNGAR		76 118 010	203 754 762

ark=20230710;202307102275

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

65 000

65 000

65 000

65 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

71 305 943

89 435 210

Årets resultat

4 661 477

112 870 733

75 967 420

202 305 943

Summa eget kapital

76 032 420

202 370 943

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

591

502

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

84 999

1 383 317

Summa kortfristiga skulder

85 590

1 383 819

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

76 118 010

203 754 762

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

4 661 477

113 264 990

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

-4 803 233

-111 998 389

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-141 756

1 266 601

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

127 520 379

-161 459 117

Förändring av kortfristiga skulder

-1 298 317

1 298 317

Kassaflöde från den löpande verksamheten

126 080 306

-158 894 199

Investeringsverksamheten

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

4 803 233

164 173 686

Kassaflöde från investeringsverksamheten

4 803 233

164 173 686

Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning

-131 000 000

-5 000 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-131 000 000

-5 000 000

Årets kassaflöde

-116 461

279 487

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

564 676

285 189

Likvida medel vid årets slut

448 215

564 676

ank=20230710;2023071102277

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget 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 bolaget 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.

Inkomstskatter

Uppskjuten skatt

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

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

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

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

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	52 225 297
Försäljningar	0	-52 175 297
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Gunillaklockan AB	100%	100%	50 000 50 000
	Org.nr	Säte	
Gunillaklockan AB	559008-5279	Danderyd	

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 250	11 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 250	11 250
Utgående redovisat värde	11 250	11 250

Not 5 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Snellman Properties Ratakatu Oy	50%	50%	11 250 11 250
	Org.nr	Säte	
Snellman Properties Ratakatu Oy	2412475-3	Helsingfors	

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är moderbolag men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 7 Ställda säkerheter

Företaget har inga ställda säkerheter.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Johannes Nyberg
Ordförande

Erik Berggren

Svante Wedman

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Thomas Ljungkrantz
Auktoriserad revisor

amk=20230710:202307110228



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.06.2023 09:16

SENT BY OWNER:
Hanna Hjalmarsson • 29.06.2023 07:56

DOCUMENT ID:
HygEG6550h

ENVELOPE ID:
SJVMT9cd2-HygEG6550h

DOCUMENT NAME:
ÅR Pristine WBN Properties AB för 2022.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHANNES NYBERG familjennyberg71@gmail.com	Signed	29.06.2023 08:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/09/20)
	Authenticated	29.06.2023 08:17	Low	IP: 94.234.110.26
2. SVANTE WEDMAN svante.wedman@faluplast.com	Signed	29.06.2023 15:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/03/22)
	Authenticated	29.06.2023 15:32	Low	IP: 62.101.37.119
3. ERIK BERGGREN erik.berggren@standardbolag.se	Signed	30.06.2023 07:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/09/04)
	Authenticated	29.06.2023 20:34	Low	IP: 78.79.160.93
4. THOMAS LJUNGKRANTZ thomas.ljungkrantz@se.gt.com	Signed	30.06.2023 09:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/04/30)
	Authenticated	30.06.2023 09:15	Low	IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pristine WBN Properties AB

Org.nr. 556840 - 0948

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pristine WBN Properties AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pristine WBN Properties 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Pristine WBN Properties AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Pristine WBN Properties AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Pristine WBN Properties AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Gävle 2023, dag som framgår av den elektroniska signaturen

Thomas Ljungkrantz
Auktoriserad revisor

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

ank=20230710;2023071102284



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.06.2023 09:15

SENT BY OWNER:
Hanna Hjalmarsson · 29.06.2023 13:13

DOCUMENT ID:
S1xe_vks02

ENVELOPE ID:
rJbyuPkidh-S1xe_vks02

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Pristine WBN Properties AB 2022-01-01--2022-12-31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS LJUNGKRANTZ thomas.ljungkrantz@se.gt.com	Signed Authenticated	30.06.2023 09:15 30.06.2023 09:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/30) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed