

Styrelsen och verkställande direktören för

## PC Rettig & Co Real Estate AB

Org nr 556674-2051

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>2</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>3</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>4</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>6</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>8</b>

Undertecknad styrelseledamot i PC Rettig & Co Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 7 maj 2024.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm 2024-06-26



Christian Björklöf

Styrelsen och verkställande direktören för

## PC Rettig & Co Real Estate AB

Org nr 556674-2051

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i KEUR.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast egendom, värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

### Flerårsöversikt\* KEUR

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	1 533	1 151	2 703	2 948
Resultat efter finansiella poster	2 063	2 142	8 611	1 793
Soliditet	90,3%	89,6%	82,2%	72,2%

\* Definition, Soliditet: Totalt eget kapital / Totala tillgångar

### Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till PC Rettig & Co AB, org.nr 556674-1970, med säte i Åre.

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att förfogande stående vinstmedel, eur 60.648.806 disponeras enligt följande:

Föreslagen utdelning	1 500
Balanseras i ny räkning	59 149
Summa	60 649

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	11	-	62 969
Aterbetalning av aktieägartillskott			-4 545
Årets resultat			2 224
Vid årets slut	11	-	60 649

Villkorat aktieägartillskott uppgår till 54 200 KEUR (fg. år 58 744 KEUR).

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

2024091300600

## Resultaträkning

<i>Belopp i KEUR</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 -2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 -2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>			
Nettoomsättning		1 533	1 151
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>		1 533	1 151
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 460	-1 911
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 460	-1 911
<b>Rörelseresultat</b>		-927	-760
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 611	11 089
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	714	281
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	4	-	-8 055
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-335	-412
<b>Summa finansiella poster</b>		2 990	2 902
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 063	2 142
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		161	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		161	-
<b>Resultat före skatt</b>		2 224	2 142
Skatt på årets resultat		-	-4
<b>Årets resultat</b>		2 224	2 138

## Balansräkning

Belopp i KEUR

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	767	767
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>767</b>	<b>767</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	46 476	46 476
Fordringar hos koncernföretag	5	13 024	10 662
Andelar i intresseföretag	6	3	3
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 503</b>	<b>57 141</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>60 269</b>	<b>57 908</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		17	16
Fordringar hos koncernföretag		344	2 141
Övriga fordringar		280	109
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>641</b>	<b>2 266</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	7	6 256	9 997
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 256</b>	<b>9 997</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 897</b>	<b>12 263</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>67 166</b>	<b>70 170</b>

2024091300601

## Balansräkning

Belopp i KEUR	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		11	11
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11</b>	<b>11</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		58 424	60 831
Årets resultat		2 224	2 138
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>60 649</b>	<b>62 969</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>60 660</b>	<b>62 980</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	6 250	6 650
Skulder till koncernföretag		—	—
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 250</b>	<b>6 650</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		129	17
Skulder till koncernföretag		—	400
Skatteskulder		6	7
Övriga skulder		92	100
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		29	16
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>256</b>	<b>540</b>
		<b>6 506</b>	<b>7 190</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>67 166</b>	<b>70 170</b>

**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer***Belopp i KEUR om inget annat anges*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10

*Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Nyttjandeperiod

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

10-30 år

Kassa- och bankmedel i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs.

Not 1	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023-01-01	2022-01-01
		-2023-12-31	-2022-12-31
	Ränteintäkter, koncernföretag	464	197
	Ränteintäkter, övriga	213	18
	Övrigt	36	66
		<u>714</u>	<u>281</u>
Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023-01-01	2022-01-01
		-2023-12-31	-2022-12-31
	Räntekostnader, koncernföretag	-2	-26
	Räntekostnader, övriga	-308	-146
	Övrigt	-25	-241
		<u>-335</u>	<u>-412</u>
Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	767	767
	Vid årets slut	<u>767</u>	<u>767</u>
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>767</b>	<b>767</b>

<b>Not 4</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	46 476	54 531
	Nedskrivning	-	-8 055
	Vid årets slut	46 476	46 476

<b>Not 5</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	10 662	10 228
	Tillkommande fordringar	-	819
	Reglerade fordringar	-344	-348
	Omklassificeringar	2 706	-37
	Vid årets slut	13 024	10 662

<b>Not 6</b>	<b>Andelar i intresseföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	3	3
	Vid årets slut	3	3

<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
	Pant i aktier	24 046	24 046
<b>Eventalförpliktelser</b>			
		Inga	Inga

<b>Not 8</b>	<b>Övriga långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-

**Not 9** **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

Hans von Rettig  
*Ordförande*

Christian Björklöf  
*Verkställande direktör / Styrelseledamot*

Max Fredric von Rettig  
*Styrelseledamot*

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift  
Deloitte AB

Johan Telander  
*Auktoriserad revisor*

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i PC Rettig & Co Real Estate AB  
organisationsnummer 556674-2051

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PC Rettig & Co Real Estate AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PC Rettig & Co Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till PC Rettig & Co Real Estate AB enligt god revisorsred 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 PC Rettig & Co Real Estate AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till PC Rettig & Co Real Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens 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. 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.

### 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

Deloitte AB

Johan Telander  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Björklöf Bo Christian

Styrelseledamot och Verkställande direktör

Serienummer:

fl\_tupas:mobileid:f22802be2114a8077ad1e2d8ae5c15aba874b425

IP: 192.36.xxx.xxx

2024-04-12 08:09:18 UTC



## MAX FREDRIC VON RETTIG

Styrelseledamot

Serienummer: fl\_tupas:nordea:aNarfHK7vpx0kDN0zN-

DShqWfEgJEdLFMbkQsdUhKsY=

IP: 223.27.xxx.xxx

2024-04-12 08:25:34 UTC



## Hans Robert von Rettig

Styrelsens ordförande

Serienummer: 19e4f1f27a6eb6be2a84d464830048e50d3fxxx

IP: 172.225.xxx.xxx

2024-04-12 09:08:23 UTC



## Johan Emil Telander

Auktoriserad revisor

Serienummer: 04d67b6e16fe30e3e31546db193688e87d75xxx

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-04-12 13:25:51 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>