

Årsredovisning
för
PB Glaskolven 3 AB
559099-7853

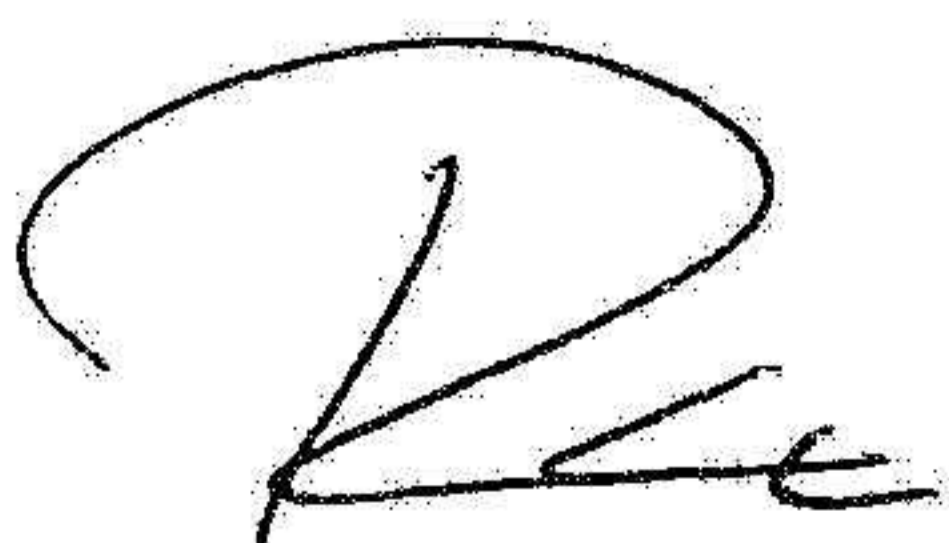
Räkenskapsåret
2022-09-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i PB Glaskolven 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-07. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-07



Richard Wollter

Styrelsen för PB Glaskolven 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Glaskolven 3.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har bytt ägare under 2023 och ingår numera i PB koncern. I samband med ägbytte har bolaget koncernanpassat räkenskapsåret till 31 december.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Följande företag är upplöst per 2024-02-01 och har uppgått i PB Glaskolven 3 AB: Merge Company Glsklvn 3 AB, 559436-7970

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23 (16 mån)	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	4 701	3 206	658
Resultat efter finansiella poster	2 692	2 448	535
Soliditet (%)	16,4	9,7	6,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	319 214	1 459 194	1 828 408
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 700 000		-1 700 000
Balanseras i ny räkning		1 459 194	-1 459 194	0
Erhållna aktieägartillskott		1 700 000		1 700 000
Årets resultat			1 598 602	1 598 602
Belopp vid årets utgång	50 000	1 778 408	1 598 602	3 427 010

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 778 408
årets vinst	1 598 602
	3 377 010
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 377 010
	3 377 010

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

Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-12-31 (16 mån)	2021-09-01 -2022-08-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 701 404	3 206 314
		4 701 404	3 206 314
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-328 957	-127 456
Övriga externa kostnader		-307 872	-137 586
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-201 436	-151 159
		-838 265	-416 201
Rörelseresultat		3 863 139	2 790 113
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		148 461	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 319 762	-341 647
		-1 171 301	-341 647
Resultat efter finansiella poster		2 691 838	2 448 466
Bokslutsdispositioner		-674 000	-610 000
Resultat före skatt		2 017 838	1 838 466
Skatt på årets resultat		-419 236	-379 272
Årets resultat		1 598 602	1 459 194

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

6 560 602

6 762 038

6 560 602

6 762 038

Summa anläggningstillgångar

6 560 602

6 762 038

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

19 253 384

17 336 547

Övriga fordringar

85 395

6 866

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

14 766

19 338 779

17 358 179

Kassa och bank

1 897 025

765 266

Summa omsättningstillgångar

21 235 804

18 123 445

SUMMA TILLGÅNGAR

27 796 406

24 885 483



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

4

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 778 408

319 214

Årets resultat

1 598 602

1 459 194

3 377 010

1 778 408

Summa eget kapital

3 427 010

1 828 408

Obeskattade reserver

1 417 000

743 000

Avsättningar

Övriga avsättningar

4 606

2 170

Summa avsättningar

4 606

2 170

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

82 815

21 340 000

Skulder till koncernföretag

20 992 798

0

Summa långfristiga skulder

21 075 613

21 340 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

2 517

Skulder till koncernföretag

800

0

Aktuella skatteskulder

268 583

420 120

Övriga skulder

474 587

157 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 128 207

392 268

Summa kortfristiga skulder

1 872 177

971 905

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 796 406

24 885 483

2024061012863



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningar per år tillämpas:

Stomme	70 år
Värme/VVS	15 år
Fasad/fönster	15 år
Yttertak	30 år
El	15 år
Ventilation	15 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01	2021-09-01
	-2023-12-31	-2022-08-31
Räntekostnader till koncernföretag	1 222 409	0
Övriga räntekostnader	97 353	341 647
	1 319 762	341 647



2024061012866

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 945 501	6 945 501
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 945 501	6 945 501
Ingående avskrivningar	-183 463	-32 304
Årets avskrivningar	-201 436	-151 159
Utgående ackumulerade avskrivningar	-384 899	-183 463
Utgående redovisat värde	6 560 602	6 762 038

Not 4 Förändringar i eget kapital

	Årets resultat	Totalt
Årets resultat	1 598 602	1 598 602
Belopp vid årets utgång	1 598 602	1 598 602

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	26 122 000	0
	26 122 000	0



Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår är PB JV Holdings AB med organisationsnummer 559434-0415 med säte i Stockholm

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Klingbeil
Ordförande

Anders Klingbeil

Sofie Berggren
Ledamot

Sofie Berggren

Richard Wolter
Ledamot

Richard Wolter

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

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg
Auktoriserad revisor

Pernilla Rehnberg

Verifikat

Transaktion 09222115557519133152

Dokument

ÅR_701 PB JV Holdings AB 230512-231231_Final
Huvuddokument
110 sidor
Startades 2024-06-04 11:33:17 CEST (+0200) av Tatiana
Klinge (TK)
Färdigställt 2024-06-06 13:29:40 CEST (+0200)

Initierare

Tatiana Klinge (TK)
Broadgate Förvaltning AB
Personnummer 701117-9582
tanja@broadgate.se
+46731498423

Signerare

Richard Wollter (RW)
Identifierad med svenskt BankID som "Claes Richard
Magnus Wollter"
Personnummer 19810518-6673
richard@broadgate.se
+46707519015



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. Wollter'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Claes Richard Magnus Wollter"
Signerade 2024-06-04 14:53:34 CEST (+0200)

Sofie Berggren (SB)
Identifierad med svenskt BankID som "Sofie Elisabeth
Berggren"
Personnummer 841029-3941
Sofie.Berggren@patrizia.ag
+46725105968



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Berggren'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sofie Elisabeth Berggren"
Signerade 2024-06-05 09:36:07 CEST (+0200)



Verifikat

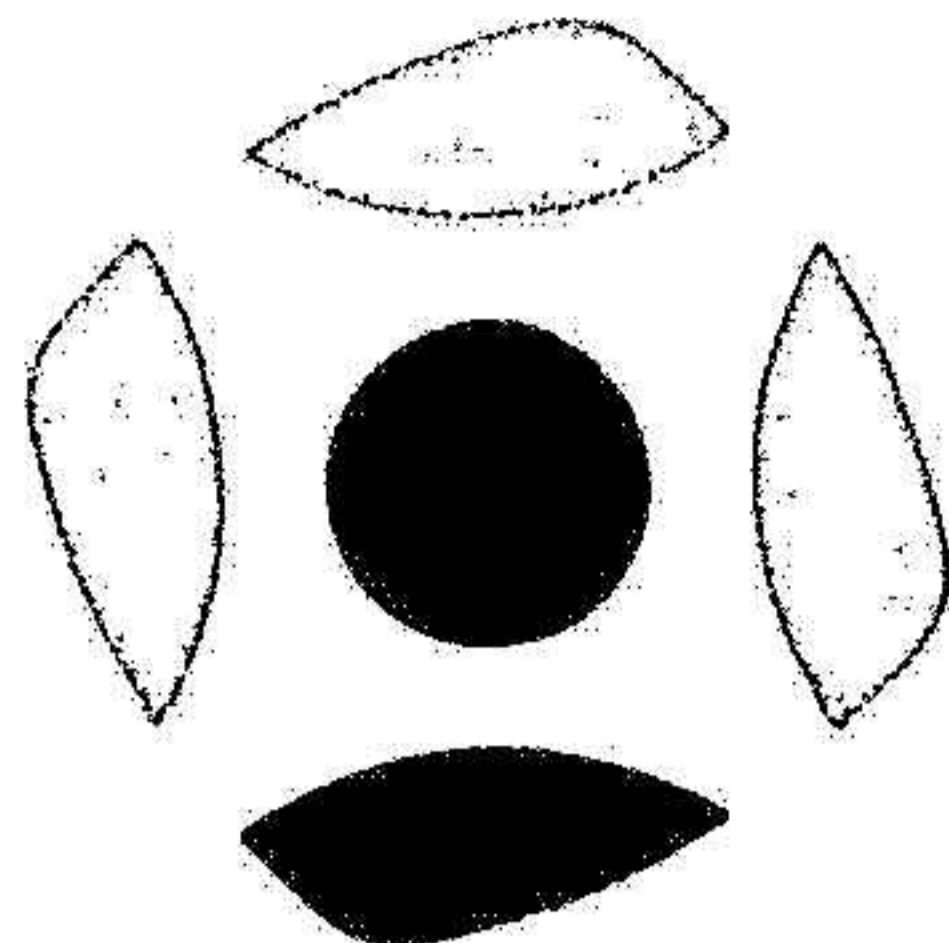
Transaktion 09222115557519133152

Anders Klingbeil (AK)

Identifierad av Onfido som "ANDERS SKOVGAARD
KLINGBEIL"

Anders.Klingbeil@patrizia.ag

+4525550208



Anders Klingbeil

Namnet som returnerades från Onfido var "ANDERS
SKOVGAARD KLINGBEIL"

Signerade 2024-06-04 15:26:17 CEST (+0200)

Pernilla Rehnberg (PR)

Identifierad med svenskt BankID som "PERNILLA
REHNBERG"

Personnummer 660628-5580

prehnberg@deloitte.se

+46733977453



Pernilla Rehnberg

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PERNILLA REHNBERG"

Signerade 2024-06-06 13:29:40 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>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i PB Glaskolven 3 AB
organisationsnummer 559099-7853

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PB Glaskolven 3 AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PB Glaskolven 3 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 Internationell Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till PB Glaskolven 3 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.

Övriga upplys

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 har utförts av en annan revisor som i revisionsberättelse daterad 15 december 2022 m 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 på

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 på fel,

och att lämna en revisionsberättelse 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 fel 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 fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll
- skaffar vi oss en förståelse av den 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 används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysning
- 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 författ

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för PB Glaskolven 3 AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 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 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 moderbolaget 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 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.

Jönköping, den dagen som framgår av min elektroniska underskrift

Deloitte AB

Pernilla Rehnberg
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Pernilla Rehnberg
Företag: Deloitte AB
Befattning: Auktoriserad revisor
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-06 13:16:41 GMT+02:00
Transaktions-ID: ca15ca2b93e64429ac562100d42b4709