

ÅRSREDOVISNING

för

PATRIZIA Sweden AB

Org.nr. 556848-2136

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i PATRIZIA Sweden AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 20 juni 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-06-20


Anders Klingbeil

ÅRSREDOVISNING

för

PATRIZIA Sweden AB

Org.nr. 556848-2136

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

PATRIZIA Sweden AB

Org.nr. 556848-2136

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

PATRIZIA Sweden AB registrerades 2011-04-01 och startade sin verksamhet därefter.

Verksamheten omfattar förvärv, uthyrning, administration, finansiering och försäljning av fastigheter och fastighetsportföljer i Skandinavien. Även konsulttjänster, koordinering och upphandling av tjänster förenliga med denna verksamhet ingår i bolagets verksamhetsområde. Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nettoomsättningen 2023 påverkas av en minskad marknadsaktivitet både på transaktions- och hyressidan jämfört med nivån 2022. Årets resultat efter finansiella poster påverkas av den minskade omsättningen och en organisatorisk omstrukturering i bolaget.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	18 260 460	30 270 062	10 988 512	14 968 619
Resultat efter finansiella poster	-1 415 503	12 673 679	475 005	5 242 980
Soliditet (%)	61,0	74,0	40,4	38,1
Balansomslutning	29 201 610	25 981 574	22 660 566	23 049 485

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningen har minskat med 40% vilket beror på att bolaget omstrukturerat sin verksamhet samt på grund av en minskad marknadsaktivitet på både transaktions- och hyressidan.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	9 110 480	10 062 064	19 222 544
Balanseras i ny räkning		10 062 064	-10 062 064	0
Årets resultat			-1 415 503	-1 415 503
Belopp vid årets utgång	50 000	19 172 544	-1 415 503	17 807 041

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	19 172 544
Årets resultat	-1 415 503
	<hr/>
	17 757 041

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	17 757 041
	<hr/>
	17 757 041

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

PATRIZIA Sweden AB

Org.nr. 556848-2136

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	18 260 460	30 270 062
Övriga rörelseintäkter		423 034	599 211
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		18 683 494	30 869 273
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-8 293 623	-9 500 060
Personalkostnader	3	-11 456 893	-7 985 992
Övriga rörelsekostnader		-495 295	-714 401
Summa rörelsekostnader		-20 245 811	-18 200 453
Rörelseresultat		-1 562 317	12 668 820
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		191 807	4 859
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44 993	0
Summa finansiella poster		146 814	4 859
Resultat efter finansiella poster		-1 415 503	12 673 679
Resultat före skatt		-1 415 503	12 673 679
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-2 611 615
Årets resultat		-1 415 503	10 062 064

2024070112390

PATRIZIA Sweden AB

Org.nr. 556848-2136

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andra långfristiga fordringar

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

4

100 000

100 000

100 000

100 000

100 000

100 000

11 186 080

14 410 487

7 485 906

2 927 146

1 845 862

1 425 325

292 259

174 859

20 810 107

18 937 817

8 291 503

6 943 757

8 291 503

6 943 757

29 101 610

25 881 574

29 201 610

25 981 574

2024070112391

PATRIZIA Sweden AB

Org.nr. 556848-2136

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

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

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

19 172 544

9 110 480

Årets resultat

-1 415 503

10 062 064

Summa fritt eget kapital

17 757 041

19 172 544

Summa eget kapital

17 807 041

19 222 544

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

178 973

162 017

Skulder till koncernföretag

4 991 093

290 081

Skatteskulder

528 984

1 526 106

Övriga skulder

1 138 313

2 872 397

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 557 206

1 908 429

Summa kortfristiga skulder

11 394 569

6 759 030

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**29 201 610****25 981 574**

2024070112392

PATRIZIA Sweden AB

Org.nr. 556848-2136

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

2023

2022

Årets inköp från koncernföretag

27%

30%

Årets försäljning till koncernföretag

27%

1%

Not 3 Medelantal anställda

2023

2022

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

4,00

5,00

Noter till balansräkningen

Not 4 Andra långfristiga fordringar

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

100 000

100 000

Utgående anskaffningsvärden

100 000

100 000

Redovisat värde

100 000

100 000

Långfristiga fordringar avser deposition

Övriga noter

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

PATRIZIA Sweden AB

Org.nr. 556848-2136

NOTER

Stockholm i enlighet med datum för digital signering

Amal Azuagh Belkadi
Ordförande

Anders Klingbeil

Vår revisionsberättelse har lämnats i enlighet med datum för digital signering

BDO Sweden AB

Jakob Tenselius
Auktoriserad revisor

2024070112395



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.06.2024 09:12

SENT BY OWNER:
Rebecka Sverin • 18.06.2024 12:44

DOCUMENT ID:
SJoQSkkLA

ENVELOPE ID:
S19QByJI0-SJoQSkkLA

DOCUMENT NAME:
Annual Report Patrizia Sweden AB.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Klingbeil anders.klingbeil@patrizia.ag	Signed Authenticated	18.06.2024 17:53 18.06.2024 17:53	Email Low	IP: 87.52.77.111 IP: 87.52.77.111
2. Amal Del Monaco amal.delmonaco@patrizia.ag	Signed Authenticated	20.06.2024 09:08 20.06.2024 09:07	Email Low	IP: 194.53.105.25 IP: 194.53.105.25
3. SVEN JAKOB TENSELIUS jakob.tenselius@bdo.se	Signed Authenticated	20.06.2024 09:12 20.06.2024 09:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/09/11) IP: 217.119.170.26

* 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 PATRIZIA Sweden AB
Org.nr. 556848-2136

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PATRIZIA Sweden AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PATRIZIA Sweden 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till PATRIZIA Sweden AB enligt god revisors sed 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 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 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 revisions sed 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 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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 PATRIZIA Sweden AB för år 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till PATRIZIA Sweden 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

BDO Sweden AB

Jakob Tenselius
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.

2024070112398



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.06.2024 09:12

SENT BY OWNER:
Rebecka Sverin • 18.06.2024 13:17

DOCUMENT ID:
Hk9ChJyUA

ENVELOPE ID:
S1tA211UR-Hk9ChJyUA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse PATRIZIA Sweden AB 2023.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SVEN JAKOB TENSELIUS	Signed	20.06.2024 09:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/09/11)
jakob.tenselius@bdo.se	Authenticated	20.06.2024 09:11	Low	IP: 217.119.170.26

* 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



PAES sealed