

Årsredovisning
för
Pristine WBN Estate Holding AB
559133-9766

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Johannes Nyberg, Styrelseledamot
2025-06-30

Styrelsen för Pristine WBN Estate Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget grundades i slutet av 2017 med syfte att främst förvärva och förädla fastigheter via bolag i nordiska länder.

Företaget har sitt säte i Lidingö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	33 203	14 607	160 170	123 859	35 618
Balansomslutning	256 822	254 176	260 007	384 083	279 094
Soliditet (%)	97,4	99,9	99,9	46,5	26,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	239 806 993	14 051 424	253 908 417
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		14 051 424	-14 051 424	0
Utdelning extra bolagsstämma		-30 000 000		-30 000 000
Årets resultat			26 198 458	26 198 458
Belopp vid årets utgång	50 000	223 858 417	26 198 458	250 106 875

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	223 858 417
årets vinst	26 198 458
	250 056 875
disponeras så att i ny räkning överföres	250 056 875
	250 056 875

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	0
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-399 000	-277 989
		-399 000	-277 989
Rörelseresultat		-399 000	-277 989
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	20 397 500	11 910 560
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		6 289 829	3 056 870
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 149 823	5 045 439
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 234 655	-5 128 004
		33 602 497	14 884 865
Resultat efter finansiella poster		33 203 497	14 606 876
Bokslutsdispositioner		-5 500 000	0
Resultat före skatt		27 703 497	14 606 876
Skatt på årets resultat	4	-1 505 039	-555 452
Årets resultat		26 198 458	14 051 424

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5, 6	5 467 640	467 640
Fordringar hos koncernföretag	7	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	138 130 905	86 193 775
Uppskjuten skattefordran	9	666 097	2 171 136
		144 264 642	88 832 551

Summa anläggningstillgångar

144 264 642

88 832 551

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	10 000
Övriga fordringar		1 456	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		424 477	173 272
		425 933	183 272

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		96 659 714	0
		96 659 714	0

Kassa och bank

15 471 384

165 160 457

Summa omsättningstillgångar

112 557 031

165 343 729

SUMMA TILLGÅNGAR

256 821 673

254 176 280

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		223 858 417	239 806 994
Årets resultat		26 198 458	14 051 424
		250 056 875	253 858 418
Summa eget kapital		250 106 875	253 908 418
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 024 121	94 237
Summa långfristiga skulder		1 024 121	94 237
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		5 479 175	0
Övriga skulder		61 502	23 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		150 000	150 000
Summa kortfristiga skulder		5 690 677	173 625
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		256 821 673	254 176 280

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	10	33 203 497	14 606 876
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	11	-5 486 039	-296 243
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		27 717 458	14 310 633
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-242 662	-183 272
Förändring av kortfristiga skulder		17 052	23 562
Kassaflöde från den löpande verksamheten		27 491 848	14 150 923
Investeringsverksamheten			
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		41 336 169	33 922 653
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-92 787 260	-102 376 519
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-51 451 091	-68 453 866
Finansieringsverksamheten			
Förändring lån koncernföretag		929 884	211 401
Utbetald utdelning		-30 000 000	-20 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-29 070 116	-19 788 599
Årets kassaflöde		-53 029 359	-74 091 542
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		165 160 457	239 251 999
Likvida medel vid årets slut		112 131 098	165 160 457

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.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehåsa långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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 nettoredo visas 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 lagstadgats. 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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Erhållna utdelningar	15 397 500	11 910 560
Återföring av nedskrivningar	5 000 000	0
	20 397 500	11 910 560

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-926 660	-4 677 299
Övriga räntekostnader	-307 995	-450 705
	-1 234 655	-5 128 004

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 505 039	-555 452
Totalt redovisad skatt	-1 505 039	-555 452

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	70 467 640	70 467 640
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 467 640	70 467 640
Ingående nedskrivningar	-70 000 000	-70 000 000
Återförda nedskrivningar	5 000 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-65 000 000	-70 000 000
Utgående redovisat värde	5 467 640	467 640

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Pristine Properties ApS	100%	100%		66 640
Pristine WBN Properties AB	100%	100%	1 300 000	5 401 000
				5 467 640

	Org.nr	Säte
Pristine Properties ApS	39 28 05 74	Aalborg
Pristine WBN Properties AB	556840-0948	Lidingö

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	117 164
Avgående fordringar		-117 164
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 193 775	17 443 665
Inköp	92 787 260	102 376 519
Försäljningar	-40 850 130	-33 626 409
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 130 905	86 193 775
Utgående redovisat värde	138 130 905	86 193 775

Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Underskott	666 097	666 097
	666 097	666 097

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Underskott	2 171 136	2 171 136
	2 171 136	2 171 136

Not 10 Räntor och utdelningar

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	13 773 613	7 646 066
Erhållen utdelning	15 577 500	12 070 560
Erlagd ränta	-1 234 655	-5 128 004
	28 116 458	14 588 622

Not 11 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Återföring nedskrivningar	-5 000 000	0
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-1 063 973	-451 356
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	577 934	155 113
	-5 486 039	-296 243

Not 12 Koncernförhållanden

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

Not 13 Ställda säkerheter

Företaget har inga ställda säkerheter.

Stockholm 2025-06-30

Johannes Nyberg
Johannes Nyberg
Ordförande

Erik Berggren
Erik Berggren

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Thomas Ljungkrantz
Thomas Ljungkrantz
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pristine WBN Estate Holding AB, Org.nr. 559133-9766

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pristine WBN Estate Holding AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pristine WBN Estate Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Estate Holding 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, förfälskning, 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 Estate Holding AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Pristine WBN Estate Holding 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 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

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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Gävle den 30 juni 2025

Thomas Ljungkrantz
Thomas Ljungkrantz

Auktoriserad revisor