

**Årsredovisning för**  
**CT Kalmar Invest AB i likvidation**

559132-3695

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 3 |
| Balansräkning          | 4 |
| Noter                  | 6 |
| Underskrifter          | 9 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-20.  
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**

Per-Olof Persson  
Styrelseledamot

2025-05-22

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CT Kalmar Invest AB i likvidation, 559132-3695, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Kalmar registrerades år 2017.

Bolaget ska äga och förvalta aktier och fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

| Namn                     | Antal aktier | Antal röster |
|--------------------------|--------------|--------------|
| CT JV Development AB     | 245          | 245          |
| P&E Persson AB           | 151          | 151          |
| JCN Invest AB            | 43           | 43           |
| Astelle AB               | 43           | 43           |
| JKP Fastighetspartner AB | 18           | 18           |
| Summa                    | 500          | 500          |

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har det påbörjats avveckling av verksamheten, försäljning av andelar har skett och beslut om att bolaget ska likvideras har tagits.

#### Hållbarhetsupplysningar

Under 2024 har hållbarhetsarbetet inom P&E Koncernen pågått med fortsatt hög prioritet. En ny hållbarhetsstrategi har formulerats med målsättningar inom både klimat, miljö och social hållbarhet. Klimatberäkningar för hela koncernens scope 1-, 2- och 3-utsläpp utgör fortsatt grunden för de insatser som görs för att koncernens ska nå sina långsiktiga mål om minskade utsläpp. Under 2024 har arbetet med att utveckla beräkningsmetoder fortsatt och nya systemstöd för detta kommer utvärderas under 2025.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

|                                   | 2024     | 2023       | 2022       | Belopp i kr<br>2021 |
|-----------------------------------|----------|------------|------------|---------------------|
| Resultat efter finansiella poster | -126 268 | -109 184   | -99 987    | -97 964             |
| Balansomslutning                  | 395 486  | 79 787 896 | 78 105 284 | 59 270 623          |
| Soliditet %                       | 94,4     | 79,8       | 80,9       | 76,8                |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (79,4% av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

## Förändringar i eget kapital

|                                     | <i>Aktie-<br/>kapital</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Ingående balans                     | 50 000                    | 63 728 324                     | -109 184              |
| Balanseras i ny räkning             |                           | -109 184                       | 109 184               |
| Återbetalning av aktieägartillskott |                           | -63 149 251                    |                       |
| Årets resultat                      |                           |                                | -126 268              |
| <b>Utgående balans</b>              | <b>50 000</b>             | <b>469 889</b>                 | <b>-126 268</b>       |

## Resultatdisposition

|   | Belopp i kr    |
|---|----------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>           |                |
| Balanserat resultat   | 449 754        |
| Årets resultat  | -126 268       |
| <b>Medel att disponera</b>                                      | <b>323 486</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i> |                |
| Balanseras i ny räkning   | 323 486        |
| <b>Summa</b>  | <b>323 486</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                               | <i>Not</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> |
|--|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelsens kostnader</b>                       | <b>2</b>   |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader                         |            | -125 167                           | -109 712                           |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>                 |            | <b>-125 167</b>                    | <b>-109 712</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |            | <b>-125 167</b>                    | <b>-109 712</b>                    |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>          |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter |            | 586 895                            | 1 225 278                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 3          | -587 996                           | -1 224 750                         |
| <b>Summa resultat från finansiella poster</b>    |            | <b>-1 101</b>                      | <b>528</b>                         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |            | <b>-126 268</b>                    | <b>-109 184</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |            | <b>-126 268</b>                    | <b>-109 184</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>                            |            | <b>-126 268</b>                    | <b>-109 184</b>                    |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>   |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                |            |                   |                   |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                    |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav                      | 4          | 0                 | 63 171 186        |
| Andra långfristiga fordringar                               | 5          | 0                 | 16 084 645        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>              |            | <b>0</b>          | <b>79 255 831</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                          |            | <b>0</b>          | <b>79 255 831</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                              |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                               |            | 0                 | 104 000           |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag |            | 0                 | 396 000           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                |            | 0                 | 25 670            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                        |            | <b>0</b>          | <b>525 670</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                                       |            |                   |                   |
| Kassa och bank  |            | 395 486           | 6 395             |
| <b>Summa kassa och bank</b>                                 |            | <b>395 486</b>    | <b>6 395</b>      |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                          |            | <b>395 486</b>    | <b>532 065</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                     |            | <b>395 486</b>    | <b>79 787 896</b> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                           |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                                       |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                                |            |                   |                   |
| Aktiekapital  |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>                          |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                                 |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                                       |            | 449 754           | 63 728 324        |
| Årets resultat  |            | -126 268          | -109 184          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                           |            | <b>323 486</b>    | <b>63 619 140</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                                 |            | <b>373 486</b>    | <b>63 669 140</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                               |            |                   |                   |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag |            | 0                 | 12 738 168        |
| Övriga skulder  |            | 0                 | 3 345 376         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                         |            | <b>0</b>          | <b>16 083 544</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                               |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                               |            | 0                 | 18 711            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              |            | 22 000            | 16 501            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                         |            | <b>22 000</b>     | <b>35 212</b>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                     |            | <b>395 486</b>    | <b>79 787 896</b> |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

#### Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

## Not 2 Personal

Medelantalet anställda

### Kommentar

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                       | 2024-01-01 -<br>2024-12-31 | 2023-01-01 -<br>2023-12-31 |
|-----------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Räntekostnader</b> |                            |                            |
| Övriga företag        | -587 996                   | -1 224 750                 |
| <b>Summa</b>          | <b>-587 996</b>            | <b>-1 224 750</b>          |
| <b>Summa</b>          | <b>-587 996</b>            | <b>-1 224 750</b>          |

## Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|   | 2024-12-31  | 2023-12-31        |
|---|-------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 63 171 186  | 63 171 186        |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |             |                   |
| Försäljningar                             | -63 171 186 |                   |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>0</b>    | <b>63 171 186</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>0</b>    | <b>63 171 186</b> |

## Not 5 Andra långfristiga fordringar

|   | 2024-12-31  | 2023-12-31        |
|---|-------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 16 084 645  | 14 859 367        |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |             |                   |
| Tillkommande fordringar                   |             | 1 225 278         |
| Reglerade fordringar                      | -16 084 645 |                   |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>0</b>    | <b>16 084 645</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>0</b>    | <b>16 084 645</b> |

## **Not 6 Ställda säkerheter**

### **Kommentar**

Bolaget har inga ställda säkerheter.

## **Not 7 Eventualförpliktelser**

### **Kommentar till not**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

## Underskrifter

Kalmar den dagen som framgår av elektronisk signatur.

Per-Olof Persson 2025-04-15  
Per-Olof Persson Datum  
Styrelseordförande

Johan Nielsen 2025-04-29  
Johan Nielsen Datum  
Styrelseledamot

Jan-Christer Nilsson 2025-04-15  
Jan-Christer Nilsson Datum  
Styrelseledamot

Thomas Hansen 2025-04-22  
Thomas Hansen Datum  
Styrelseledamot

Carsten Krebs 2025-05-19  
Carsten Krebs Datum  
Styrelseledamot

Karl-Johan Grem 2025-04-15  
Karl-Johan Grem Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-20

Ernst & Young AB

Franz Lindström  
Franz Lindström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CT Kalmar Invest AB, org.nr 559132-3695

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CT Kalmar Invest AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CT Kalmar Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till CT Kalmar Invest 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.

#### 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 uppger, 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 att 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 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 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. 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 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 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 förvaltning av CT Kalmar Invest AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till CT Kalmar Invest 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 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 därmed 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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 20 maj 2025

Ernst & Young AB

*Franz Lindström*

Franz Lindström

Auktoriserad revisor