

Årsredovisning för  
**P-hus Linnéstaden AB**

559324-8379

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 2025-04-17.  
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

2025-05-02

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för P-hus Linnéstaden AB, 559324-8379, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Kalmar registrerades år 2021. Bolaget ska äga och förvalta aktier och fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 606 451	824 134	20 026	0
Resultat efter finansiella poster	-4 895 684	-19 707 879	-504 077	-35 439
Soliditet %	0,8	0,9	0,2	1,2

#### Kommentar till flerårsöversikt

Omsättningen ökade 2023 jämfört med 2022 pga fakturering för P-lösen.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsenhuvudintäkt, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	27 160 485	-26 357 879
Balanseras i ny räkning		-26 357 879	26 357 879
Erhållna aktieägartillskott		4 999 999	
Årets resultat			-4 895 684
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 802 605</b>	<b>-4 895 684</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	5 802 605
Årets resultat	-4 895 684
<b>Summa</b>	<b>906 921</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	906 921
<b>Summa</b>	<b>906 921</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 606 451	824 134
Övriga rörelseintäkter		0	6 954 697
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 606 451</b>	<b>7 778 831</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-818 135	-685 675
Övriga externa kostnader	2	-231 907	-432 402
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 684 209	-22 532 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 734 251</b>	<b>-23 650 077</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 127 800</b>	<b>-15 871 246</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 557	32 649
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 784 441	-3 869 282
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 767 884</b>	<b>-3 836 633</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 895 684</b>	<b>-19 707 879</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-6 650 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-6 650 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 895 684</b>	<b>-26 357 879</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 895 684</b>	<b>-26 357 879</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>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	68 051 855	69 978 182
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 185 089	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	29 110	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>69 266 054</b>	<b>69 978 182</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>69 266 054</b>	<b>69 978 182</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		28 500 000	24 000 000
Övriga fordringar		34 428	10 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		192 577	167 926
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>28 727 005</b>	<b>24 178 876</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		16 499 755	1 243 868
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>16 499 755</b>	<b>1 243 868</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>45 226 760</b>	<b>25 422 744</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>114 492 814</b>	<b>95 400 926</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		5 802 605	27 160 485
Årets resultat		-4 895 684	-26 357 879
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>906 921</b>	<b>802 606</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>956 921</b>	<b>852 606</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		35 000 000	20 496 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>35 000 000</b>	<b>20 496 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		-603	89 740
Skulder till koncernföretag		54 623 757	69 623 757
Skatteskulder		900 000	450 000
Övriga skulder		36 436	1 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 976 303	3 886 843
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>78 535 893</b>	<b>74 052 320</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>114 492 814</b>	<b>95 400 926</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Kommentar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

### Not 2 Medelantalet anställda

#### Kommentar till not

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

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 784 441	-3 869 282

#### Kommentar till not

Varav 2 262 033,62 kr avser koncernintern ränta

## Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 510 182	1 933 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar	-516 101	90 577 182
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>91 994 081</b>	<b>92 510 182</b>
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Omklassificeringar	-1 377 476	
Årets avskrivningar	-1 377 476	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 754 952</b>	
Ingående nedskrivningar	-22 532 000	
<b>Förändringar av nedskrivningar</b>		
Återförda nedskrivningar	1 344 726	
Årets nedskrivningar		-22 532 000
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-21 187 274</b>	<b>-22 532 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>68 051 855</b>	<b>69 978 182</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	942 971	
Omklassificeringar	516 101	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 459 072</b>	<b>0</b>
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-273 983	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-273 983</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 185 089</b>	<b>0</b>

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		87 000 959
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	29 110	3 576 223
Omklassificeringar		-90 577 182
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>29 110</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>29 110</b>	<b>0</b>

## Not 7 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	35 000 000	21 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>35 000 000</b>	<b>21 000 000</b>

## Not 8 Eventualförpliktelser

### Kommentar till not

Bolaget har ej några eventualförpliktelser.

## Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget ingår i en sk "mindre koncern" där PPE Holding AB, 559003-7304 är moderbolag, och upprättar med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3 § ingen koncernredovisning.

## Underskrifter

Kalmar den dagen som framgår av elektronisk signatur.

Per-Olof Persson 2025-04-17  
Per-Olof Persson Datum  
Styrelseordförande

Göran Linder 2025-04-16  
Göran Linder Datum  
Styrelseledamot

Krister Karlsson 2025-04-16  
Krister Karlsson Datum  
Styrelseledamot

Pehr-Olof Olofsson 2025-04-16  
Pehr-Olof Olofsson Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-17

Ernst & Young AB

Franz Lindström  
Franz Lindström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i P-hus Linnéstaden AB, org.nr 559324-8379

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för P-hus Linnéstaden 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 P-hus Linnéstaden 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 P-hus Linnéstaden 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 P-hus Linnéstaden 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 P-hus Linnéstaden 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 överträdelse 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 17 april 2025

Ernst & Young AB

*Franz Lindström*

Franz Lindström

Auktoriserad revisor