

**Årsredovisning för**  
**P&E Grönahuset AB**

559087-8251

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-05. 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**

Karl-Johan Grem  
Styrelseledamot

2023-05-23

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för P&E Grönhuset AB, 559087-8251, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget med säte i Kalmar registrerades år 2016. 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

Bolaget har 500 aktier som ägs till 100% av P&E Grönhuset Invest AB.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

År 2022 har präglats av stigande inflation och höjningar av Riksbankens styrränta. Mot bakgrund av den uppkomna situationen följer bolaget händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera påverkan på bolagets verksamhet. De förändrade förutsättningarna har under året påverkat bolaget. Effekterna har främst varit högre finansieringskostnader samt ökade driftskostnader. Bolagets finanser är goda och fastigheten har en hög och stabil avkastning. Bedömningen är att bolaget är väl rustat.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	949 997	949 998	949 998	799 999
Resultat efter finansiella poster	-1 658 404	20 811	119	-156 356
Avkastning på eget kapital %	-2985,3	67,5	0,3	-262,8
Balansomslutning	17 325 240	17 657 050	17 667 233	18 068 303
Soliditet %	0,3	0,2	0,3	0,3

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

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

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	-4 124	-15 060
Balanseras i ny räkning		-15 060	15 060
Erhållna aktieägartillskott		1 510 001	
Årets resultat			-1 485 264
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>1 490 817</b>	<b>-1 485 264</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	1 490 817
Årets resultat	-1 485 264
<b>Medel att disponera</b>	<b>5 553</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	5 553
<b>Summa</b>	<b>5 553</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		949 997	949 998
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>949 997</b>	<b>949 998</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	<b>2</b>		
Driftkostnader		-106 652	-121 628
Övriga externa kostnader		-81 576	-139 913
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 995 879	-308 576
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 184 107</b>	<b>-570 117</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 234 110</b>	<b>379 881</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-424 301	-359 070
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-424 294</b>	<b>-359 070</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 658 404</b>	<b>20 811</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-150 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-150 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 808 404</b>	<b>20 811</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		323 140	-35 871
<b>Summa skatter</b>		<b>323 140</b>	<b>-35 871</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 485 264</b>	<b>-15 060</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	14 366 791	16 307 667
Inventarier, verktyg och installationer	6	256 663	311 666
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 623 454</b>	<b>16 619 333</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 623 454</b>	<b>16 619 333</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 515 000	155 000
Övriga fordringar		60 131	60 074
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 613	17 028
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 580 744</b>	<b>232 102</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 121 042	805 615
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 121 042</b>	<b>805 615</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 701 786</b>	<b>1 037 717</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 325 240</b>	<b>17 657 050</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</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		1 490 817	-4 124
Årets resultat		-1 485 264	-15 060
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 553</b>	<b>-19 184</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>55 553</b>	<b>30 816</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för övriga skatter	7	2 107 832	2 478 534
<b>Summa avsättningar</b>		<b>2 107 832</b>	<b>2 478 534</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		7 875 000	8 055 000
Skulder till koncernföretag		6 000 000	6 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 875 000</b>	<b>14 055 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		180 000	180 000
Skulder till koncernföretag		0	35 173
Aktuella skatteskulder		235 642	247 971
Övriga skulder		58 839	46 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		812 374	583 006
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 286 855</b>	<b>1 092 700</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 325 240</b>	<b>17 657 050</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 BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Byte av redovisningsprincip

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.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme 100 år

Fasad 30 år

Tak 30 år

Fönster 30 år

Inre ytskikt 15 år

Badrum 20 år

Installation 25 år

Inventarie, verktyg och installationer 10 år

### Kommentar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

## Not 2 Personal

Medelantalet anställda

### Kommentar

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

## Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Övrigt	7	0
<b>Summa</b>	<b>7</b>	<b>0</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Räntekostnader</b>		
Räntekostnader koncernföretag	180 000	180 000
Övriga företag	244 301	179 070
<b>Summa</b>	<b>424 301</b>	<b>359 070</b>
<b>Summa</b>	<b>424 301</b>	<b>359 070</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 406 490	17 406 490
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>17 406 490</b>	<b>17 406 490</b>
Ingående avskrivningar	-1 098 823	-845 248
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-253 586	-253 575
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 352 409</b>	<b>-1 098 823</b>
<b>Förändringar av nedskrivningar</b>		
Årets nedskrivningar	-1 687 290	
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-1 687 290</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>14 366 791</b>	<b>16 307 667</b>
varav mark	4 908 393	5 685 002

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	550 000	550 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>550 000</b>	<b>550 000</b>
Ingående avskrivningar	-238 334	-183 333
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-55 003	-55 001
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-293 337</b>	<b>-238 334</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>256 663</b>	<b>311 666</b>

## Not 7 Avsättningar för övriga skatter

	2022-12-31	2021-12-31
Avsättningar för övriga skatter	2 107 832	2 478 534

## Not 8 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31		2021-12-31	
<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skatteskuld</i>
Byggnader och mark		2 107 832		2 478 534
<b>Summa specifikation uppskjuten skatteskuld</b>		<b>2 107 832</b>		<b>2 478 534</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		<b>2 107 832</b>		<b>2 478 534</b>

## Not 9 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000

### Kommentar

Pantbrev i fastigheten Kalmar Apotekaren 23.

## Not 10 Eventualförpliktelser

<i>Typ av eventualförpliktelse</i>	2022-12-31	2021-12-31
Inga	0	0

### Kommentar till not

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

## Not 11 Ägarintressen i övriga företag

### Kommentar till not

Företaget är dotterföretag till P&E Grönahuset invest AB, org nr 559099-1575 med säte i Kalmar. P&E Grönahuset invest AB ingår i en koncern där P&E Persson AB, org nr 556318-9801 med säte i Kalmar, upprättar koncernredovisning.

## Underskrifter

Kalmar

*Karl-Johan Grem* 2023-04-04  
Karl-Johan Grem Datum  
Styrelseordförande

*Johan Nielsen* 2023-04-05  
Johan Nielsen Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-05

Ernst & Young AB

*Franz Lindström*  
Franz Lindström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i P&E Grönhuset AB, org.nr 559087-8251

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för P&E Grönhuset AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av P&E Grönhuset ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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&E Grönhuset 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 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 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. 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 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 innehåll 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&E Grönahuset AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 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&E Grönahuset 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 har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 05 april 2023

Ernst & Young AB

*Franz Lindström*

Franz Lindström

Auktoriserad revisor