

Styrelsen och verkställande direktören för

P&E Persson Holding AB

Org nr 559189-4976

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i P&E Persson Holding AB intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2025-06-17. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderföretaget.

Kalmar 2025-08-25


Per-Olof Persson
Verkställande direktör

Styrelsen och verkställande direktören för

P&E Persson Holding AB

Org nr 559189-4976

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Arsredovisning omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning - koncern	5
Balansräkning - koncern	6
Kassaflödesanalys - koncern	8
Resultaträkning - moderföretag	10
Balansräkning - moderföretag	11
Kassaflödesanalys - moderföretag	13
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	15
Underskrifter	27



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för P&E Persson Holding AB, 559189-4976, med säte i Kalmar, får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för 2024. Belopp anges i SEK.

Allmänt om verksamheten

Koncern

Bolaget är moderbolag i en koncern vars övriga bolags huvudsakliga verksamhet är inriktade på fastighetsförvaltning samt konsultverksamhet avseende fastighetsutveckling.

Moderföretag

Bolagets verksamhet är att förvalta aktier och värdepapper, samt konsultverksamhet avseende ekonomisk administration inom fastighets- och byggnadsområdena, idka handel med och förvalta fast egendom samt uthytningsverksamhet.

Bolagets affärsidé är att förvalta och utveckla det egna och investerarnas kapital inom de olika verksamhetsområdena.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning (tkr)

Koncern	2024	2023	2022
Nettoomsättning	201 533	192 714	156 021
Resultat efter finansiella poster	18 880	17 127	73 817
Rörelsemarginal %	31%	21%	24%
Balansomslutning	2 265 359	2 075 886	1 644 025
Avkastning på eget kapital %	3%	2%	5%
Soliditet	40%	43%	52%
Antal anställda	49	46	47

Moderföretag	2024	2023	2022
Nettoomsättning	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	1 619	700	-87
Balansomslutning	77 105	78 482	77 766
Avkastning på eget kapital %	2%	1%	0%
Soliditet	99%	100%	100%
Antal anställda	-	-	-

För definition av nyckeltal se not 32



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har koncernen förvärvat en fastighet i Dalbo i Växjö samt avslutat ett BRF-projekt i Sjöåkra, Jönköping. I Botkyrka har en fastighet i Werkstadsportföljen avyttrats.

P&E koncernen har under året implementerat ett nytt koncernredovisningssystem för att effektivisera och utveckla bolagets rapportering.

Under 2024 har ränteutvecklingen stabiliserats och gått mot mer gynnsamma nivåer, effekten av detta har synts under andra halvan av 2024. Konjunkturen har trots det varit fortsatt avvaktande vilket inneburit att investeringstakten har varit låg i koncernen och få projekt har startat under 2024.

Koncernen har via intressebolag haft ett innehav i det numera börsnoterade Prisma Properties. I samband med börsintroductionen av Prisma Properties har koncernens innehav klassificerats om från intresseandelar till värdepappersinnehav. Koncernen har ökat sitt innehav i Bonäsudden Holding AB som nu ingår som intressebolag i koncernen.

Icke-finansiella upplysningar**Hållbarhet**

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. Medarbetarundersökningar görs årligen sedan flera år tillbaka och utfallet från dessa arbetar koncernen aktivt med.

Klimatberäkningar för hela koncernens scope 1-, 2-, och 3-utsläpp utgör fortsatt grunden för de insatser som görs för att koncernen 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.

EGET KAPITAL

Koncernen	Aktiekapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Minoritets- intressen
Ingående balans 2024-01-01	50 000	469 435 945	423 445 437
<i>Transaktioner med koncernens ägare:</i>			
Erhållna aktieägartillskott			974 894
Förändring av ägarandel i dotterföretag		1 712 973	3 655 504
Lämnade utdelningar		-3 000 000	-6 495 131
Årets resultat		12 443 239	-5 464 921
Utgående balans 2024-12-31	50 000	480 592 157	416 115 783

Moderföretaget	Aktiekapital	Reservfond	Balanserade Vinstmedel	Årets resultat
Ingående balans 2024-01-01	50 000	-	77 620 535	444 252
Lämnad utdelning			-3 000 000	
Omföring av föregående års resultat			444 252	-444 252
Årets resultat				1 277 300
Utgående balans 2024-12-31	50 000	-	75 064 787	1 277 300

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

P&Es ledning ser positivt på framtiden och bolaget har direkt eller indirekt genom dotterbolag flera intressanta projekt i pipeline, dessa finns inom flera olika fastighetssegment. Några projekt kommer sannolikt startas upp redan under andra och tredje kvartalet 2025. P&E har dessutom ett flertal pågående detaljplansprocesser och markanvisningar inom olika segment. Med förväntade räntesänkningar så kommer aktiviteterna öka inom fastighetssektorn.

Under inledningen av 2025 har det geopolitiska läget förändrats och ledningen följer utvecklingen noga för att parera eventuella effekter olika händelser kan ha på räntenivåer.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras så att

	<i>Belopp i SEK</i>
Fritt eget kapital vid årets början	78 064 787
Utdelning vid extra bolagsstämma 2024-12-10	-3 000 000
Årets resultat	1 277 300
Summa	76 342 087
Utdelning	3 998 500
I ny räkning överförs	72 343 587
	76 342 087

Styrelsen bedömer att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhet, omfattning och risker ställer på det egna kapitalets storlek, samt med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Vid denna bedömning har styrelsen beaktat bolagets och, i förekommande fall, koncernens redovisade resultat och ställning enligt årsredovisningen samt övriga förhållanden av betydelse. Det är styrelsens bedömning att utdelningen inte kommer att hindra bolaget från att fullgöra sina kort- och långfristiga förpliktelser.

Styrelsen gör sammantaget bedömningen att den föreslagna utdelningen är förenlig med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande finansiella rapporter.

Alla belopp uttrycks i tusental svenska kronor (tkr) där ej annat anges.

Resultaträkning - Koncernen

Belopp i SEK	Not	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	1		
Nettoomsättning	2, 6	201 533 078	192 714 130
Övriga intäkter		5 177 576	2 048 427
Summa intäkter		206 710 654	194 762 557
Fastighetskostnader		-25 608 635	-28 756 050
Förvaltningskostnader		-16 221 132	-7 133 885
Övriga externa kostnader	3,5	-22 641 707	-38 211 644
Personalkostnader	4	-48 906 070	-46 645 339
Av- och nedskrivningar		-47 182 698	-37 935 075
Övriga rörelseresultat		17 763 555	3 456 152
Summa Rörelsekostnader		-142 796 687	-155 225 841
Rörelseresultat		63 913 967	39 536 716
Resultat från andelar i intresseföretag	8	12 728 015	3 053 938
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	9	1 741 582	15 916 417
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	6 287 639	10 145 234
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-65 790 792	-51 524 989
Summa Finansiella poster		-45 033 556	-22 409 400
Resultat efter finansiella poster		18 880 411	17 127 316
Resultat före skatt		18 880 411	17 127 316
Skatt på årets resultat	12,13	-11 902 093	-8 951 085
ÅRETS RESULTAT		6 978 318	8 176 231
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		12 443 239	9 346 829
Innehav utan bestämmande inflytande		-5 464 921	-1 170 598

Balansräkning - Koncernen

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	14	1 452 072 756	1 120 812 157
Inventarier, verktyg och installationer	15	94 642 764	83 147 729
Pågående nyanläggningar	16	65 824 382	98 377 337
		1 612 539 902	1 302 337 223
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	18	197 480 637	203 874 580
Långfristig fordran intresseföretag		65 005 747	92 223 510
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	186 108 933	162 790 046
Andra långfristiga fordringar	21	5 567 786	112 907 259
		454 163 103	571 795 395
Summa anläggningstillgångar		2 066 703 005	1 874 132 618
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Pågående arbete			
Pågående arbete för annans räkning	22	918 931	918 931
		918 931	918 931
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 368 108	15 593 501
Fordringar hos intresseföretag		7 534 494	2 500 000
Aktuella skattefordringar		32 703	1 286 830
Övriga kortfristiga fordringar		19 758 392	12 532 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	10 370 177	23 997 959
		50 063 874	55 910 317
Kortfristiga placeringar		2 042 874	1 968 462
Kassa/Bank		142 620 448	142 955 877
Summa omsättningstillgångar		195 646 127	201 753 587
SUMMA TILLGÅNGAR		2 262 349 132	2 075 886 205

Balansräkning - Koncernen

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	25	50 000	50 000
Övrigt tillskjutet kapital		145 031 000	145 031 000
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		335 561 157	324 404 945
Eget kapital hänförligt till moderföretaget		480 642 157	469 485 945
Innehav utan bestämmande inflytande		416 115 783	423 445 437
Summa eget kapital		896 757 940	892 931 382
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	20	74 181 669	58 204 937
Övriga avsättningar		0	24 879
Summa avsättningar		74 181 669	58 229 816
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	28	960 456 961	742 898 000
Skulder till intresseföretag		28 543 194	29 203 194
Övriga långfristiga skulder	27	69 363 543	65 049 990
Summa långfristiga skulder		1 058 363 698	837 151 184
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	28	105 803 393	118 517 231
Leverantörsskulder		6 247 446	4 265 910
Skulder till intresseföretag		6 104 175	41 195 000
Aktuella skatteskulder		3 012 068	4 681 107
Övriga kortfristiga skulder		9 956 551	14 808 182
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	101 922 192	104 106 393
Summa kortfristiga skulder		233 045 825	287 573 823
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 262 349 132	2 075 886 205

Kassaflödesanalys - Koncernen

Belopp i SEK	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	18 880 411	17 127 316
Ej kassaflödespåverkande poster	18 230 290	17 265 869
Betald skatt	-6 136 289	-5 454 180
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	30 974 412	28 939 005
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-)/minskning (+) av pågående arbete för annans räkning	-	-93 000
Ökning (-)/minskning (+) av rörelsefordringar	10 817 868	6 930 158
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	-41 236 702	9 515 583
Kassaflöde från den löpande verksamheten	555 578	45 291 746
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-74 443 518	-35 076 443
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	25 042 011	-
Förvärv av dotterföretag, netto likvidpåverkan	-67 383 838	-262 546 131
Avyttring av dotterföretag, netto likvidpåverkan	33 052 644	2 564
Förvärv av finansiella tillgångar	-100 000	0
Avyttring av finansiella tillgångar	115 719 341	74 604 947
Kassaflöde från investeringsverksamheten	31 886 640	-223 015 063
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	1 649 171	41 716 655
Lämnade aktieägartillskott	-250 000	-
Ökning (+)/minskning (-) lån	93 835 908	247 068 171
Amortering av lån	-118 517 231	-80 697 723
Ökning (+)/minskning (-) övriga skulder	-	-
Utbetald utdelning till moderföretagets aktieägare	-3 200 364	-
Utbetald utdelning till minoritetsintresse	-6 295 131	-4 037 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-32 777 647	204 050 103
Årets kassaflöde	-335 429	26 326 786
Kassa och bank vid räkenskapsårets början	142 955 877	116 629 091
Kassa och bank vid räkenskapsårets utgång	142 620 448	142 955 877

Noter till kassaflödesanalysen - Koncern

	2024	2023
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	47 182 694	37 935 075
Realiserat resultat försäljning av anläggningstillgångar	1 514 261	227 812
Realiserat resultat försäljning av rörelse/dotterföretag	-17 763 555	-14 470 464
Resultatandelar i intresseföretag	-12 728 015	-2 564
Erhållen utdelning från intresseföretag	-	-3 053 938
Övriga avsättningar	24 901	-3 370 052
Summa	18 230 286	17 265 869

	2024	2023
Förvärv av dotterföretag, netto likvidpåverkan		
Köpeskillning	-72 115 264	-292 320 122
Utbetald köpeskillning	-72 115 264	-292 320 122
Avgår: Likvida medel i förvärvad verksamhet	4 731 426	29 773 991
Summa	-67 383 838	-262 546 131

	2024	2023
Avyttring av dotterföretag, netto likvidpåverkan		
Försältningspris	33 595 494	50 000
Utbetald köpeskillning	33 595 494	50 000
Avgår: Likvida medel i avyttrad verksamhet	-542 850	-47 436
Summa	33 052 644	2 564

ank=20250630;2025070234899



Resultaträkning - Moderföretag

Belopp i SEK	Not	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
	1		
Nettoomsättning			
Summa intäkter		0	0
Övriga externa kostnader	5	-434 289	-434 283
Av- och nedskrivningar		-12 600	-12 600
Summa Rörelsekostnader		-446 889	-446 883
Rörelseresultat		-446 889	-446 883
Resultat från andelar i koncernföretag	7	799 758	
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	9	32 520	78 043
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	1 233 611	1 069 171
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-
Summa Finansiella poster		2 065 889	1 147 214
Resultat efter finansiella poster		1 619 000	700 331
Bokslutsdispositioner			
Årets avsättning till periodiseringsfond	26	-185 000	-175 000
Resultat före skatt		1 434 000	525 331
Skatt på årets resultat	12,13	-156 700	-81 079
ÅRETS RESULTAT		1 277 300	444 252

Balansräkning - Moderföretag

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	15	22 050	34 650
		22 050	34 650
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	17	37 362 546	37 362 546
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	7 268 849	7 593 126
Andra långfristiga fordringar	21	1 955 008	1 955 008
		46 586 403	46 910 680
Summa anläggningstillgångar		46 608 453	46 945 330
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		1 000 001	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	174 569	169 482
		1 174 570	169 483
Kassa och bank		29 321 937	31 367 171
Summa omsättningstillgångar		30 496 507	31 536 654
SUMMA TILLGÅNGAR		77 104 960	78 481 984

Balansräkning - Moderföretag

Belopp i SEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	25		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		75 064 787	77 620 535
Årets resultat		1 277 300	444 252
Summa fritt eget kapital		76 342 087	78 064 787
Summa eget kapital		76 392 087	78 114 787
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	26	384 481	199 481
		384 481	199 481
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		10 613	11 637
Övriga kortfristiga skulder		237 779	81 079
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	80 000	75 000
Summa kortfristiga skulder		328 392	167 716
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 104 960	78 481 984

Kassaflödesanalys - Moderföretag

Belopp i SEK	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 619 000	700 331
Ej kassaflödespåverkande poster	12 600	-26 240
Betald skatt	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 631 600	674 091
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-)/minskning (+) av rörelsefordringar	-1 005 087	-164 412
Ökning (+)/minskning (-) av rörelseskulder	3 976	16 011
Kassaflöde från den löpande verksamheten	630 489	525 690
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	-100 000	-204 902
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-100 000	-204 902
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	674 277	-
Lämnade aktieägartillskott	-250 000	-
Utdelning	-3 000 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 575 723	0
Årets kassaflöde	-2 045 234	320 788
Kassa och bank vid räkenskapsårets början	31 367 172	31 046 384
Kassa och bank vid räkenskapsårets utgång	29 321 938	31 367 172

Noter till kassaflödesanalysen - Moderföretag

	2024	2023
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	12 600	12 600
Realiserat resultat försäljning av anläggningstillgångar		-38 840
Summa	12 600	-26 240



REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar samt med tillägg för uppskrivningar. 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. För fastigheter har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå. Följande avskrivningstider tillämpas:

	Koncernen, år	Moderföretaget, år
Materiella anläggningstillgångar		
-Byggnader	komponent	komponent
-Nedlagda kostnader på annans fastighet	20	20
-Markanläggningar	20	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10	5-10
-Inventarier, verktyg och installationer	5	5

LÅNEUTGIFTER

Löneutgifter som kan hänföras till inköp av materiell anläggningstillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

KOMPONENTER

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. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar med hustyp.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

	Bostad år	Handel år	Industri år
Komponent			
-Tak	40	50	20
-Stomme	100	50	50
-Fasad	40-60	40	50
-Fönster	50	-	-
-Inre ytskikt	20	-	-
-Badrum	40	-	-
-Kök	30	-	-
-Installation	25-50	20	-
-Hyresgäst Anpassning	kontraktstid	kontraktstid	kontraktstid



NEDSKRIVNINGAR - MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

LEASING - LEASETAGARE

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Koncernen är leasetagare genom så kallade operationella leasingavtal då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till koncernen. Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

UTLÄNDSK VALUTA

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

SKATT

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. Uppskjutna skatteskulder som uppstått vid rena substansförvärv nuvärdesberäknas om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärsuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskillingen och köparens värdering av den uppskjutna skatteskulden. Ett rent substansförvärv är ett förvärv av andelar i företag där huvudsakliga identifierbara tillgångar är byggnader och mark samt där köpeskillingen så gott som uteslutande avser tillgången med avdrag för fastighetslån och uppskjuten skatt.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag. I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

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.

Vid försäljning av varor redovisas intäkten vid leverans. Intäkten redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Inkomst från uppdrag redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas. Intäkten värderas till verkligt värde med avdrag för rabatter.

En befarad förlust redovisas som kostnad när det bedöms sannolikt att den fakturerade intäkter inte kommer inbetalas.

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden. Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

Koncernredovisning

DOTTERFÖRETAG

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

GOODWILL

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

NEGATIV GOODWILL

Negativ goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag understiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar.

Avser uppkommen negativ goodwill framtida kostnader eller framtida förluster, redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen och upplöses i takt med att kostnaderna (förlusterna) uppstår. Uppkommer negativ goodwill istället på grund av andra orsaker redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen till den del den inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar. Den del som överstiger detta värde intäktsförs omedelbart. Den del av negativ goodwill som inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar intäktsförs på ett systematiskt sätt över en period som beräknas som kvarvarande vägd genomsnittlig nyttjandeperiod för de förvärvade identifierbara tillgångarna som är avskrivningsbara.

ank=20250630;2025070234903



Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
Hysesintäkter	130 062 462	112 810 600
Fastighetsförvaltning	65 725 849	75 174 420
Ekonomisk förvaltning	5 744 767	4 633 433
Handel	0	95 677
Summa	201 533 078	192 714 130

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
EY		
Revisionsarvode	1 678 375	1 310 189
Andra uppdrag	129 000	156 345
Summa	1 807 375	1 466 534

Not 4 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantal anställda

	2024-01-01		2023-01-01	
	2024-12-31	varav män	2023-12-31	varav män
Moderföretag				
Moderföretaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret				
Dotterföretag				
Sverige	49	35	46	35
Totalt dotterföretag	49	35	46	35
Koncernen totalt	49	35	46	35

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2024-12-31	2023-12-31
	Andel kvinnor i %	Andel kvinnor i %
Moderföretag		
Styrelsen	33%	33%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%
Koncernen		
Styrelsen	17%	17%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inkl pension

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Moderföretag		
Moderföretaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret		
Koncern		
Löner och andra ersättningar	31 554 913	28 909 022
Sociala kostnader	15 143 916	13 774 070
varav pensionskostnader 2)	5 176 975	4 506 477

2) Av koncernens pensionskostnader avser 1 518 058 kr (1 535 436 kr) företags ledning avseende 7 (7) person. Koncernens utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 kr (0 kr).

Löner och andra ersättningar fördelade per land och mellan styrelseledamöter mfl och övriga anställda

	2024-01-01 - 2024-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
	<i>Styrelse och VD</i>	<i>Övriga anställda</i>	<i>Styrelse och VD</i>	<i>Övriga anställda</i>
Dotterföretag				
Sverige	4 107 676	27 447 237	3 743 045	25 165 976
Koncern				
Sverige	<u>4 107 676</u>	<u>27 447 237</u>	<u>3 743 045</u>	<u>25 165 976</u>

Av de löner och ersättningar som lämnas till övriga anställda i koncernen avser 2 077 228 kr (2 668 731 kr) andra ledande befattningshavare än styrelse och VD.

Not 5 - Operationell leasing - leasagare

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Koncern		
Räkenskapsenliga kostnadsförda leasingavgifter	2 957 843	1 425 634
Avtalade framtida minimileasavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:		
Inom ett år	848 648	1 050 409
Inom fem år	634 112	453 145
Summa	<u>1 482 760</u>	<u>1 503 554</u>
Moderföretag		
Räkenskapsenliga kostnadsförda leasingavgifter	-	-

Not 6 - Operationell leasing - leasgivare

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Koncern		
Räkenskapsenliga intäktsförda leasingavgifter	119 182 498	103 973 259
Avtalade framtida minimileasavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:		
Inom ett år	147 518 047	98 946 561
Mellan ett och fem år	283 760 253	221 387 792
Senare än fem år	415 995 486	234 428 636
Summa	847 273 786	554 762 989

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Moderföretag		
Utdelning	799 758	-
Summa	799 758	-

Not 8 Resultat från andelar i intresseföretag

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Koncern		
Periodens intäkter/kostnader från HB	35 000	156 885
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	5 152 620	455 214
Periodens intäkter från intresseandel	11 029 689	6 518 914
Periodens kostnader från intresseandel	-3 489 294	-4 077 075
Summa	12 728 015	3 053 938

Not 9 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Koncern		
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	3 255 843	2 695 033
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-1 514 261	13 221 384
Summa	1 741 582	15 916 417
Moderföretag		
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	32 520	39 203
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	0	38 840
Summa	32 520	78 043

Not 10 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Koncern		
Ränteintäkter, externt	6 287 639	2 147 165
Summa	6 287 639	2 147 165
Moderföretag		
Ränteintäkter, koncernföretag	4 444	355 556
Ränteintäkter, externt	1 229 167	713 615
Summa	1 233 611	1 069 171

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Koncern		
Räntekostnader, övriga	65 790 792	51 524 986
Summa	65 790 792	51 524 986

Not 12 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Koncern		
<i>Aktuell skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	5 721 377	6 040 023
	5 721 377	6 040 023
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	6 180 716	2 911 062
Summa	6 180 716	2 911 062
Totalt redovisad skattekostnad i koncernen	11 902 093	8 951 085
Moderföretag		
<i>Aktuell skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	156 700	81 079
	156 700	81 079
Totalt redovisad skattekostnad i moderföretaget	156 700	81 079

Not 13 Avstämning effektiv skatt

		2024		2023
Koncern				
Resultat före skatt		18 880 411		17 127 316
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	3 889 365	20,6%	3 528 227
Ej avdragsgilla kostnader		16 583 556		5 960 161
Avdragsgilla ej bokförda kostnader		-2 982 288		806 886
Ej skattepliktiga intäkter		-7 635 827		-3 745 124
Skattepliktiga ej bokförda intäkter		18 798		15 304
Utnyttjande av tidigare års ej aktiverade underskottsavdrag		-97 873		-824 699
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skattefordran		4 416 402		3 880 959
Skatt hänförlig till tidigare år		331 931		-3 618
Resultatandel intresseföretag (efter skatt)		-2 621 971		-667 011
Redovisad effektiv skatt	63,0%	11 902 093	52,3%	8 951 085
Moderföretaget				
Resultat före skatt		1 434 000		525 331
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	295 404	20,6%	108 218
Ej avdragsgilla kostnader		17 760		193
Ej skattepliktiga intäkter		-162 787		
Skattepliktiga ej bokförda intäkter		-888		-98
av uppskjuten skattefordran				-27 235
Skatt hänförlig till tidigare år		7 210		
Redovisad effektiv skatt	10,9%	156 700	15,4%	81 078

Not 14 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 343 896 268	816 021 578
-Nyanskaffningar	390 020 416	511 452 141
-Avyttringar och utrangeringar	-25 373 680	-2 535 379
-Omklassificeringar	6 247 072	18 957 928
Vid årets slut	1 714 790 076	1 343 896 268
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-223 084 111	-155 759 880
-Nyanskaffningar	-1 535 757	-40 437 039
-Avyttringar och utrangeringar	108 210	2 535 378
-Nedskrivning	-575 000	-
-Årets avskrivningar enligt plan	-37 630 662	-29 422 570
Vid årets slut	-262 717 320	-223 084 111
Redovisat värde vid årets slut	1 452 072 756	1 120 812 157
Taxeringsvärden byggnader:	406 563 000	347 455 000
Taxeringsvärden mark:	109 495 000	90 131 000
	516 058 000	437 586 000
Varav mark		
Koncernen		
Akkumulerade anskaffningsvärden	145 849 658	116 361 355
	145 849 658	116 361 355

Bedömt marknadsvärde på koncernens förvaltningsfastigheter uppgår till 1 764 MSEK. Bokfört värde på motsvarande fastigheter uppgår till 1 400 MSEK. Marknadsvärdet har tagits fram genom extern värdering under året. Antaget avkastningskrav för lokaler i Kalmar (som utgör merparten av beståndet) är satt till 4,3 - 7,3%. Ågarandelen i förvaltningsfastigheterna är mellan 55-100%.

auk=20250630:2025070234906

Not 15 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	149 025 753	147 851 138
-Nyanskaffningar	14 557 659	171 239
-Omklassificeringar	7 112 840	1 003 376
Vid årets slut	170 696 252	149 025 753
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-65 878 024	-57 365 519
-Nyanskaffningar	-1 198 428	-
-Årets avskrivningar enligt plan	-8 977 036	-8 512 505
Vid årets slut	-76 053 488	-65 878 024
Redovisat värde vid årets slut	94 642 764	83 147 729
<i>Inventarier som innehas under finansiella leasingavtal ingår med följande belopp:</i>		
	<i>inga</i>	<i>inga</i>
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	63 000	63 000
-Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	63 000	63 000
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-28 350	-15 750
-Årets avskrivningar enligt plan	-12 600	-12 600
Vid årets slut	-40 950	-28 350
Redovisat värde vid årets slut	22 050	34 650
<i>Inventarier som innehas under finansiella leasingavtal ingår med följande belopp:</i>		
	<i>inga</i>	<i>inga</i>

Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
Vid årets början	98 377 337	80 087 082
Investeringar	46 052 412	40 271 690
Nyanskaffningar	4 039 811	-
Avyttringar	-69 285 066	-
Omklassificeringar	-13 359 912	-21 981 435
Vid årets slut	65 824 382	98 377 337

Not 17 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	37 362 546	37 362 546
Redovisat värde vid årets slut	37 362 546	37 362 546

Specifikation av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag	Org. Nr.	Säte	Andelar i %	2024-12-31 Redovisat värde	2023-12-31 Redovisat värde
P&E Persson AB	556318-9801	Kalmar	80%	37 362 546	37 362 546



Not 18 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	203 874 580	204 180 415
-Förvärv	3 175 000	574 160
-Utdelning	-17 473 000	-
-Avyttring	-54 704 950	-525 000
-Omklassificering	49 880 992	-
-Årets andel i intresseföretagens resultat	12 728 015	-354 995
Vid årets slut	197 480 637	203 874 580

Specifikation av koncernens innehav av andelar i intresseföretag genom dotterföretag

Intrasseföretag - indirekt ägda	Org. Nr.	Säte	Årets resultat	Kapitalandelens värde i koncernen
Rapsenhöjden JV AB	559025-7571	Kalmar	-139 126	4 537 091
Industriparken i Kalmar Holding AB	556969-9753	Kalmar	2 369 685	8 333 007
Sveafastigheter Bostad Linné AB	559074-2051	Kalmar	5 766 710	23 037 018
CT Kalmar invest	559132-3695	Kalmar	-38 133	-182 011
P&E Samhällsfastigheter AB	559116-1194	Kalmar	1 609 693	29 550 971
PPE i Borgholm AB	559278-9803	Kalmar	-253 560	829 543
P&E Oskarshamn Invest AB	559324-8494	Kalmar	-2 578 532	2 759 626
PELIA Holding 2 AB	559324-8445	Kalmar	-479 943	281 488
Bonäsudden Holding AB	556984-4557	Stockholm	1 108 076	57 028 076
HB Venus 15	932400-7864	Nybro	35 000	4 293 334
Bergagårdshöjden JV AB	559006-0967	Kalmar	1 613 603	-
Pella Fastigheter AB	559059-8859	Kalmar	3 539 018	-
Industriparken i Kalmar Holding AB	556969-9753	Kalmar	-	3 010 000
Fast bol Norden Hold	559192-9871	Kalmar	175 524	56 383 000
Köpmannen 2 i Nybro AB	559192-9871	Kalmar	-	7 094 494
Gröna Vallen 1 AB	559060-6546	Kalmar	-	525 000
			12 728 015	197 480 637

Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	173 634 997	176 402 176
-Förvärv	92 887 264	13 673 474
-Återbetalning av tillskott	-674 277	-
-Avyttring	-12 974 100	-16 440 653
-Omklassificering	-55 920 000	-
Vid årets slut	196 953 884	173 634 997
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
-Vid årets början	-10 844 951	-10 844 951
Vid årets slut	-10 844 951	-10 844 951
Redovisade värden vid årets slut	186 108 933	162 790 046
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	7 593 126	7 349 384
-Förvärv	350 000	243 742
-Återbetalning av tillskott	-674 277	-
Redovisade värden vid årets slut	7 268 849	7 593 126

Not 20 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Koncern 2024-12-31			
Byggnader och mark	10 300	-65 408 818	-65 398 518
Överavskrivningar	0	-8 783 151	-8 783 151
	10 300	-74 191 969	-74 181 669
Koncern 2023-12-31			
Byggnader och mark	984 065	-58 115 929	-57 131 864
Överavskrivningar	0	-1 097 952	-1 097 952
	984 065	-59 213 881	-58 229 816

Uppskjutna skatter värderas utifrån nominell skattesats. Undantag från denna regel görs endast vid s.k. substansförvärv där skattevärderingen varit en väsentlig del av affärssuppgörelsen varvid den uppskjutna skatten värderas baserat på köpeskillingen.



Not 21 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	112 907 259	173 000 481
-Tillkommande fordringar	0	2 777 778
-Reglerade fordringar	-107 339 473	-62 871 000
Redovisade värden vid årets slut	5 567 786	112 907 259
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 955 008	1 955 008
Redovisade värden vid årets slut	1 955 008	1 955 008

Not 22 Pågående arbete för annans räkning

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
Nedlagda utgifter på entreprenader	918 931	825 931
Avgår: Delfakturering på entreprenader	-	93 000
Redovisade värden vid årets slut	918 931	918 931

Not 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
Upplupna intäkter	2 208 317	1 890 500
Upplupna inkomsträntor	1 671 520	13 546 279
Övriga poster	6 490 340	8 561 180
Redovisade värden vid årets slut	10 370 177	23 997 959
Moderföretag		
Upplupna inkomsträntor	174 569	157 845
Övriga poster	-	11 637
Redovisade värden vid årets slut	174 569	169 482

Not 24 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 76 342 087 kr, disponeras enligt följande:

Fritt eget kapital vid årets början	78 064 787
Utdelning vid extra bolagsstämma 2024-12-10	-3 000 000
Årets resultat	1 277 300
Summa	76 342 087
Utdelning	3 998 500
I ny räkning överföres	72 343 587
Summa	76 342 087

Not 25 Antal aktier och kvotvärde

	2024-12-31	2023-12-31
A-aktier		
Antal aktier	400 st	400 st
Kvotvärde	50 kr	50 kr
Totalt antal röster (10 röster per aktier)	4000 st	4000 st
B-aktier		
Antal aktier	600 st	600 st
Kvotvärde	50 kr	50 kr
Totalt antal röster (1 röst per aktier)	600 st	600 st

Not 26 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	24 481	24 481
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	140 000	175 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	220 000	-
Summa	384 481	199 481

Not 27 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
Redovisat värde vid årets slut	69 363 543	65 049 990
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än 12 månader efter balansdagen	69 363 543	65 049 990

Not 28 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	105 803 393	118 517 231
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	960 456 961	742 898 000
Summa	1 066 260 354	861 415 231

Beviljad checkkredit, 125 000 000 kr, varav utnyttjad 82 797 393 kr ingår i ovan.

Not 29 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
Upplupna löner	1 769 257	817 080
Upplupna semesterlöner	4 558 246	4 036 879
Upplupna sociala avgifter	2 231 061	2 043 296
Upplupna räntekostnader	13 344 708	10 906 471
Upplupna övriga kostnader	9 600 973	10 881 574
Förutbetalda intäkter	70 417 947	75 421 093
Summa	101 922 192	104 106 393
Moderföretag		
Upplupna övriga kostnader	80 000	75 000
Summa	80 000	75 000

Not 30 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - koncern

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Koncern		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsintäkningar	1 134 700 000	865 450 000
Företagsintäkningar	6 000 000	6 000 000
Aktier	153 703 253	269 181 432
Övriga (var för sig)	-	5 169 810
Summa ställda säkerheter	1 294 403 253	1 145 801 242

Eventalförpliktelser

Garantibelopp Fastigo 637 554 kr (607 360 kr).
Ansvar som borgensman i handelsbolag, 27 151 000 kr (28 099 000 kr).
Ansvar som borgensman till förmån för intresseföretag, 261 537 800 kr (256 890 600 kr).

Not 30 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - moderföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Moderföretag	<i>inga</i>	<i>inga</i>

Eventalförpliktelser

Ansvar som borgensman till förmån för koncernföretag 92 000 000 kr (92 000 000 kr).

Not 31 Väsentliga händelser efter balansdagen slut

Under andra kvartalet 2025 har dotterföretaget P&E Persson AB förvärvat ytterligare andelar i P&E Samhällsfastigheter AB, vilket resulterat i att P&E Samhällsfastigheter AB ingår i koncernen som dotterbolag från och med maj 2025.

Not 32 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal %: Rörelseresultat / Nettoomsättning

Balansomslutning: Totala tillgångar

Avkastning på eget kapital: Årets resultat hänförligt till moderbolaget / Genomsnittligt eget kapital hänförligt till moderbolaget

Soliditet: Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Underskrifter

Kalmar, den dagen som framgår av elektronisk signatur.

Per-Olof Persson
Styrelseordförande och Verkställande direktör

Eva-Britt Svensson
Styrelseledamot

Karl-Johan Grem
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats
Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557549346280

Dokument

Årsredovisning och koncernredovisning Persson Holding AB 2024

Huvuddokument

27 sidor

Startades 2025-06-13 07:28:11 CEST (+0200) av Rasmus Johnsson (RJ)

Färdigställt 2025-06-16 15:39:29 CEST (+0200)

Initierare

Rasmus Johnsson (RJ)

P&E Persson AB

Org. nr 556318-9801

rasmus.johnsson@poefastigheter.se

+46733865717

Signerare

Ewa-Britt Svensson (ES)

Personnummer 530710-2920

ewabritt.svensson@gmail.com



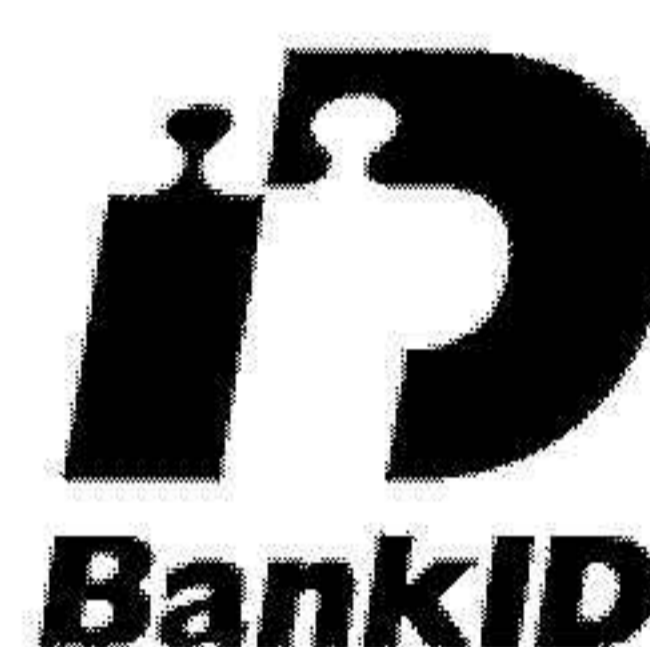
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sylvia Eva-Britt Svensson"

Signerade 2025-06-16 10:11:29 CEST (+0200)

Karl-Johan Grem (KG)

Personnummer 830408-2939

karl-johan.grem@poefastigheter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olof Henrik Karl-Johan Grem"

Signerade 2025-06-16 10:10:41 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549346280

Per-Olof Persson (PP)
Personnummer 511206-2996
p-o.persson@poefastigheter.se



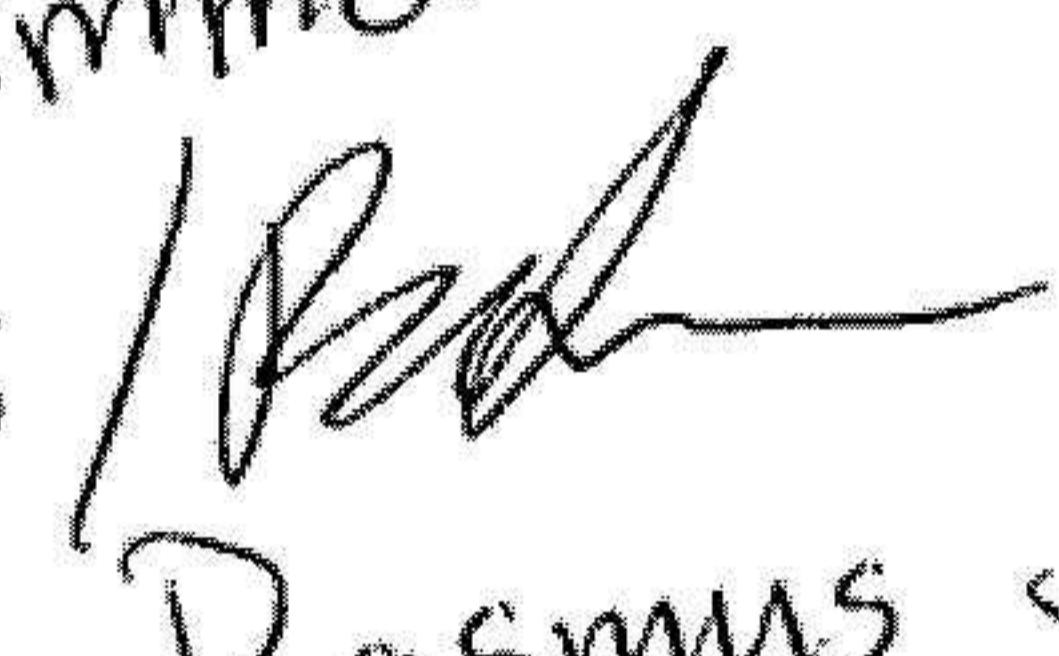
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jonny Per-Olof Persson"
Signerade 2025-06-13 10:44:10 CEST (+0200)

Franz Lindström (FL)
Personnummer 771018-3570
franz.lindstrom@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Franz Robert Nicholas Lindström"
Signerade 2025-06-16 15:39:29 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

Jag intygar att denna
kopia stämmer med
originalet. / 
Rasmus Johnsson





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i P&E Persson Holding AB, org.nr 559189-4976

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för P&E Persson Holding AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheterna inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av P&E Persson Holding AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande bedöma bolagets och koncernens 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Franz Robert Nicholas Lindström


Auktoriserad revisor

Serienummer: f8cf9c46488632[...]003fe638473e7

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-16 13:38:31 UTC



Jag intygar att denna
kopia stämmer med
originalen. 
Rasmus Johnsonsson

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

ank=20250630-2025070234911

Penneo dokumentnyckel: FLG0F-VBMVM-PV4LD-DRCAF-2SHQY-3Q9MB