

Årsredovisning för
P&E Samhällsfastigheter AB

559116-1194

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-25. 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

2024-05-15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för P&E Samhällsfastigheter AB, 559116-1194, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Kalmar registrerades år 2017.

Bolaget kommer att utföra tjänster i form av ekonomisk förvaltning, projektutveckling och ledningstjänster åt helägda dotterbolag mot ersättning.

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

Namn	Antal aktier	Antal röster
P&E Persson AB	500	500
Postens Pensionsstiftelse 1996	500	500
Investment aktiebolaget Spiltan	500	500

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har under verksamhetsåret förvärvat samtliga aktier i P&E 108 Invest AB.

År 2023 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 givetvis påverkat bolaget. Effekterna har främst varit högre finansieringskostnader samt ökade driftskostnader. Bolagets finanser är goda och fastigheten har en hög och stabil avkastning. Bedömning är därmed att bolaget är väl rustat.

Hållbarhetsrapport

Inom P&E Perssons intressegemenskap pågår ett prioriterat arbete med att stärka insatserna för att minska verksamhetens påverkan på miljö och klimat och främja social hållbarhet. Under 2023 har P&E Persson genomfört klimatberäkningar för alla fastigheter med ett ägande > 10% för att kunna rikta insatser och minska verksamhetens klimatpåverkan. Andra gjorda insatser som främjar miljö, klimat och social hållbarhet är att flera banklån är gröna lån, fastighetsförvaltningen genomgår en miljödiplomering och nybyggnationer görs enligt Sweden Green Building Councils standarder för Miljöbyggnad.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	199 998	199 999	208 879	199 999
Resultat efter finansiella poster	-1 053 517	-947 400	-877 974	-992 012
Balansomslutning	72 758 464	70 154 726	70 918 153	69 133 057
Soliditet %	95,5	99,2	99,2	99,4

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	150 000	70 200 000	-747 400
Balanseras i ny räkning		-747 400	747 400
Årets resultat			-153 517
Utgående balans	150 000	69 452 600	-153 517

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	69 452 600
Årets resultat	-153 517
Medel att disponera	69 299 083
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	69 299 083
Summa	69 299 083

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		199 998	199 999
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		199 998	199 999
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 270 614	-1 147 399
Summa rörelsens kostnader		-1 270 614	-1 147 399
Rörelseresultat		-1 070 616	-947 400
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		17 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99	0
Summa resultat från finansiella poster		17 099	0
Resultat efter finansiella poster		-1 053 517	-947 400
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		900 000	200 000
Summa bokslutsdispositioner	3	900 000	200 000
Resultat före skatt		-153 517	-747 400
Årets resultat		-153 517	-747 400

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	209 158	209 158
Summa materiella anläggningstillgångar		209 158	209 158
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	59 166 008	66 116 008
Summa finansiella anläggningstillgångar		59 166 008	66 116 008
Summa anläggningstillgångar		59 375 166	66 325 166
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		11 800 000	3 531 718
Övriga fordringar		82 541	65 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 531	44 674
Summa kortfristiga fordringar		11 978 072	3 641 512
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 405 226	188 048
Summa kassa och bank		1 405 226	188 048
Summa omsättningstillgångar		13 383 298	3 829 560
SUMMA TILLGÅNGAR		72 758 464	70 154 726

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		150 000	150 000
Summa bundet eget kapital		150 000	150 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		69 452 600	70 200 000
Årets resultat		-153 517	-747 400
Summa fritt eget kapital		69 299 083	69 452 600
Summa eget kapital		69 449 083	69 602 600
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		93 808	42 126
Skulder till koncernföretag		3 200 000	480 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 573	30 000
Summa kortfristiga skulder		3 309 381	552 126
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		72 758 464	70 154 726

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

Intäkter

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

Skatter

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

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

Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Finansiella tillgångar och skulder

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

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

Kommentar

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

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Specifikation av koncernbidrag		
Erhållna koncernbidrag	900 000	200 000
Summa	900 000	200 000
Summa bokslutsdispositioner	900 000	200 000

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	209 158	209 158
Utgående anskaffningsvärden	209 158	209 158
Redovisat värde	209 158	209 158

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 116 008	66 116 008
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	50 000	
Återbetalning av lämnat aktieägartillskott	-7 000 000	
Utgående anskaffningsvärden	59 166 008	66 116 008
Redovisat värde	59 166 008	66 116 008

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>
P&E Fastighetsinvest AB	559087-7667	Kalmar	500
P&E Vet Property AB	559192-9897	Kalmar	500
Fastighets AB Stenkärnan	559261-9190	Kalmar	500

Not 6 Villkorat aktieägartillskott

Bolaget har erhållit 9 000 000 kr såsom villkorade aktieägartillskott per 2023-12-31 (föregående år 9 000 000 kr).

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Typ av säkerhet</i>	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	106 387 500	30 979 500

Not 8 Eventualförpliktelser

Kommentar till not

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 9 Koncernuppgifter

Kommentar till not

P&E Samhällsfastigheter är moderföretag i koncernen. Koncernen är en mindre koncern och upprättar inte en koncernredovisning med hänvisning till ÄRL, kap 7:3 §

Underskrifter

Kalmar den dagen som framgår av elektronisk signatur.

Per-Olof Persson 2024-04-25
Per-Olof Persson Datum
Styrelseordförande

Per Håkan Börjesson 2024-04-24
Per Håkan Börjesson Datum
Styrelseledamot

Eric Loberg 2024-04-25
Eric Loberg Datum
Styrelseledamot

Jesper Thiman 2024-04-24
Jesper Thiman Datum
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-25

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i P&E Samhällsfastigheter AB, org.nr 559116-1194

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för P&E Samhällsfastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av P&E Samhällsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Samhällsfastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 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 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning av P&E Samhällsfastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till P&E Samhällsfastigheter 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 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 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. 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 25 april 2024

Ernst & Young AB

Franz Lindström

Franz Lindström
Auktoriserad revisor