

Årsredovisning för
P&E Grusåsen Fastighet AB

559087-7758

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-29.
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

2026-05-04

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för P&E Grusåsen Fastighet AB, 559087-7758, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Kalmar registrerades år 2016. Bolaget ska äga och förvalta aktier och fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har 500 aktier som ägs till 100% av P&E Fastigheter Syd AB (tidigare P&E 79 Invest AB), 559223-4966.

Väsentliga förändringar under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

Hållbarhetsupplysningar

Arbetet med att ytterligare stärka P&E Perssonkoncernens insatser för att minska påverkan på miljö och klimat samt främja social hållbarhet har under räkenskapsåret 2025 fortsatt att prioriteras högt.

Under året har koncernen vidareutvecklat den hållbarhetsstrategi som etablerades 2023, med tydliga och ambitiösa mål inom klimat, miljö och social hållbarhet med fokus på rutiner. De klimatberäkningar som omfattar koncernens utsläpp inom scope 1, 2 och 3 utgör fortsatt grunden för arbetet med att nå koncernens långsiktiga mål om minskade utsläpp. Arbetet med att förbättra och kvalitetssäkra hållbarhetsarbetet har fortsatt under 2025, och utvärdering av nya rutiner och systemstöd har påbörjats för att ytterligare stärka uppföljning och transparens framöver.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 656 741	1 774 454	2 505 609	2 247 597
Resultat efter finansiella poster	-1 381 638	-1 434 515	-1 209 122	-563 103
Balansomslutning	30 584 488	31 753 640	33 774 112	34 766 158
Soliditet %	26,5	30,2	30,3	33,2

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 obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	11 176 775	-1 632 091
Balanseras i ny räkning		-1 632 091	1 632 091
Årets resultat			-1 491 469
Utgående balans	50 000	9 544 684	-1 491 469

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	9 544 684
Årets resultat	-1 491 469
Medel att disponera	8 053 215
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	8 053 216
Summa	8 053 216

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 656 741	1 774 454
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 656 741	1 774 454
Rörelsens kostnader	2		
Fastighetskostnader		-538 310	-559 554
Övriga externa kostnader		-519 959	-154 280
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 120 178	-1 304 798
Summa rörelsens kostnader		-2 178 447	-2 018 632
Rörelseresultat		-521 706	-244 178
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 762	19 218
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-865 694	-1 209 555
Summa resultat från finansiella poster		-859 932	-1 190 337
Resultat efter finansiella poster		-1 381 638	-1 434 515
Resultat före skatt		-1 381 638	-1 434 515
Skatter			
Skatt på årets resultat		-109 831	-197 576
Summa skatter		-109 831	-197 576
Årets resultat		-1 491 469	-1 632 091

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	27 984 773	28 636 373
Inventarier, verktyg och installationer	5	267 912	736 491
Pågående nyanläggningar	6	77 028	42 630
Summa materiella anläggningstillgångar		28 329 713	29 415 494
Summa anläggningstillgångar		28 329 713	29 415 494
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		57 023	301 632
Fordringar hos koncernföretag		40 000	0
Övriga fordringar		1 363 052	1 366 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 353	20 990
Summa kortfristiga fordringar		1 475 428	1 689 060
Kassa och bank			
Kassa och bank		779 347	649 086
Summa kassa och bank		779 347	649 086
Summa omsättningstillgångar		2 254 775	2 338 146
SUMMA TILLGÅNGAR		30 584 488	31 753 640

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	8	9 544 684	11 176 775
Årets resultat		-1 491 469	-1 632 091
Summa fritt eget kapital		8 053 215	9 544 684
Summa eget kapital		8 103 215	9 594 684
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	860 242	750 411
Summa avsättningar		860 242	750 411
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	0	14 600 000
Skulder till koncernföretag		5 288 404	5 288 404
Summa långfristiga skulder		5 288 404	19 888 404
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		14 600 000	800 000
Leverantörsskulder		0	72 561
Skulder till koncernföretag		636 769	20 406
Aktuella skatteskulder		4 851	10 763
Övriga skulder		78 095	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 012 912	616 411
Summa kortfristiga skulder		16 332 627	1 520 141
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 584 488	31 753 640

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 BFNR 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.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Byggnaden 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 nyttjandeperioder tillämpas för byggnader:

Stomme 100 år

Fasad 60 år

Tak 40 år

Fönster 50 år

Installation 50 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.

Finansiella instrument

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

Not 2 Personal

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

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	211 536	211 536
Kreditinstitut	654 158	998 019
Summa	865 694	1 209 555

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 381 007	32 381 007
Utgående anskaffningsvärden	32 381 007	32 381 007
Ingående avskrivningar	-3 744 634	-3 093 035
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-651 600	-651 599
Utgående avskrivningar	-4 396 234	-3 744 634
Redovisat värde	27 984 773	28 636 373
Varav mark	3 479 042	3 479 042

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 616 636	3 616 636
Utgående anskaffningsvärden	3 616 636	3 616 636
Ingående avskrivningar	-2 880 145	-2 226 946
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-468 579	-653 199
Utgående avskrivningar	-3 348 724	-2 880 145
Redovisat värde	267 912	736 491

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 630	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	34 398	42 630
Utgående anskaffningsvärden	77 028	42 630
Redovisat värde	77 028	42 630

Not 7 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad/avdrag	2025-12-31		2024-12-31	
	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
Byggnad	4 175 933	860 242	3 642 772	750 411
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		860 242		750 411
Uppskjuten skatteskuld		860 242		750 411

Not 8 Eget Kapital

Bolaget har totalt erhållit aktieägartillskott om 14 350 000 kr, varav 0 kr är villkorat.

Not 9 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-12-31	2024-12-31
Banklån		11 400 000
Summa		11 400 000

Not 10 Koncernuppgifter

Företaget är dotterföretag till P&E Fastigheter Syd AB, org nr. 559223-4966, med säte i Kalmar.
P&E Fastigheter Syd AB ingår i en koncern där P&E Persson AB, org nr 556318-9801 med säte i Kalmar, upprättar koncernredovisning.

Not 11 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

Typ av säkerhet	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000

Not 12 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-13

Kalmar den dagen som framgår av elektronisk signatur.

Karl-Johan Grem 2026-04-20
Karl-Johan Grem Datum
Styrelseordförande

Peter Eriksson 2026-04-20
Peter Eriksson Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-29

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i P&E Grusåsen Fastighet AB, org.nr 559087-7758

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för P&E Grusåsen Fastighet AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av P&E Grusåsen Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Grusåsen Fastighet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av P&E Grusåsen Fastighet AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till P&E Grusåsen Fastighet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 29 april 2026

Ernst & Young AB

Franz Lindström

Franz Lindström

Auktoriserad revisor