

Årsredovisning för  
**PPE Fastigheter i Kalmar AB**

556909-4690

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-17.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Per-Olof Persson  
Styrelseledamot

2025-05-02

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för PPE Fastigheter i Kalmar AB, 556909-4690, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att investera i, äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Solna.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

#### Hållbarhetsupplysningar

Under 2024 har hållbarhetsarbetet inom P&E Koncernen pågått med fortsatt hög prioritet. En ny hållbarhetsstrategi har formulerats med målsättningar inom både klimat, miljö och social hållbarhet. Klimatberäkningar för hela koncernens scope 1-, 2- och 3-utsläpp utgör fortsatt grunden för de insatser som görs för att koncernens ska nå sina långsiktiga mål om minskade utsläpp. Under 2024 har arbetet med att utveckla beräkningsmetoder fortsatt och nya systemstöd för detta kommer utvärderas under 2025.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning			37	1 246
Resultat efter finansiella poster	-1 544	-1 481	-1 280	-6 000
Soliditet %	6,1	7,7	0,7	1,2

#### 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.

##### Soliditet

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	2 497 174	5 168 750
Balanseras i ny räkning		5 168 750	-5 168 750
Årets resultat			-1 543 929
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>7 665 924</b>	<b>-1 543 929</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	7 665 924
Årets resultat	-1 543 929
<b>Summa</b>	<b>6 121 995</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	6 121 995
<b>Summa</b>	<b>6 121 995</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-29 471	-28 800
Övriga externa kostnader	2	-242 763	-238 390
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-272 234</b>	<b>-267 190</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-272 234</b>	<b>-267 190</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 837 220	2 896 017
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 108 915	-4 110 077
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 271 695</b>	<b>-1 214 060</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 543 929</b>	<b>-1 481 250</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	6 650 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>6 650 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 543 929</b>	<b>5 168 750</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 543 929</b>	<b>5 168 750</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	3 856 336	3 856 336
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	14 665 598	13 304 508
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 521 934</b>	<b>17 160 844</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		58 377 000	58 377 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>58 377 000</b>	<b>58 377 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>76 898 934</b>	<b>75 537 844</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		18 637 010	20 637 010
Övriga fordringar		164 817	122 372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 777 852	2 941 656
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>24 579 679</b>	<b>23 701 038</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 152 917	1 499 527
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 152 917</b>	<b>1 499 527</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>25 732 596</b>	<b>25 200 565</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>102 631 530</b>	<b>100 738 409</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		7 665 924	2 497 174
Årets resultat		-1 543 929	5 168 750
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 121 995</b>	<b>7 665 924</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 221 995</b>	<b>7 765 924</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		27 175 000	27 175 000
Skulder till koncernföretag		39 295 564	39 295 564
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>66 470 564</b>	<b>66 470 564</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		48 509	505 002
Skulder till koncernföretag		25 121 010	23 621 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 769 452	2 375 909
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>29 938 971</b>	<b>26 501 921</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>102 631 530</b>	<b>100 738 409</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Medelantalet anställda

#### Kommentar till not

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

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Ränteintäkter	2 837 220	2 896 017

#### Kommentar till not

Varav 2 834 782,63 kr avser koncernintern ränta

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Räntekostnader	-4 108 915	-4 110 077

#### Kommentar till not

Varav 2 394 663 kr avser koncernintern ränta

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 856 336	3 856 336
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 856 336</b>	<b>3 856 336</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 856 336</b>	<b>3 856 336</b>

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 304 508	8 010 919
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	1 361 090	5 293 589
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>14 665 598</b>	<b>13 304 508</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>14 665 598</b>	<b>13 304 508</b>

## Not 7 Ställda säkerheter

### Kommentar till not

Bolaget har inga ställda säkerheter.

## Not 8 Eventualförpliktelser

### Kommentar till not

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

## Not 9 Långfristiga skulder

Bolaget har inga långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år.

## Not 10 Koncernförhållanden

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

## Underskrifter

Kalmar

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

Göran Linder 2025-04-16  
Göran Linder Datum  
Styrelseledamot

Krister Karlsson 2025-04-16  
Krister Karlsson Datum  
Styrelseledamot

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

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-17

Ernst & Young AB

Franz Lindström  
Franz Lindström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PPE Fastigheter i Kalmar AB, org.nr 556909-4690

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PPE Fastigheter i Kalmar AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PPE Fastigheter i Kalmar ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till PPE Fastigheter i Kalmar AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av PPE Fastigheter i Kalmar AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till PPE Fastigheter i Kalmar AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Kalmar den 17 april 2025

Ernst & Young AB

*Franz Lindström*

Franz Lindström

Auktoriserad revisor