

Årsredovisning för
PPE Fastigheter i Kalmar AB

556909-4690

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 2026-04-27.
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

2026-05-06

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för PPE Fastigheter i Kalmar AB, 556909-4690, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

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

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har bytt redovisningsprincip från K2 till K3 från och med räkenskapsåret 2025. Eftersom bolaget räknas till kategorin "mindre företag" har jämförelsetalen inte räknats om.

Uppgifter i "rättvisande översikt över utvecklingen" i förvaltningsberättelsen har inte räknats om.

Hållbarhetsupplysningar

Arbetet med att ytterligare minska påverkan på miljö och klimat samt främja social hållbarhet har under räkenskapsåret 2025 fortsatt att prioriteras högt.

Under året har den hållbarhetsstrategi som etablerades 2023 vidareutvecklats, med tydliga och ambitiösa mål inom klimat, miljö och social hållbarhet med fokus på rutiner. De klimatberäkningar som omfattar utsläpp inom scope 1, 2 och 3 utgör fortsatt grunden för arbetet med att nå 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 Tkr 2022
Nettoomsättning	56		0	37
Resultat efter finansiella poster	-1 169	-1 544	-1 481	-1 280
Soliditet %	6,1	6,1	7,7	0,7

Kommentar till rättvisande översikt över utvecklingen

Jämförelsetalen 2022-2024 har inte räknats om till K3.

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

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	100 000	7 665 924	-1 543 929
Balanseras i ny räkning		-1 543 929	1 543 929
Årets resultat			-118 998
Utgående balans	100 000	6 121 995	-118 998

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	6 121 995
Årets resultat	-118 998
Medel att disponera	6 002 997
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	6 002 997
Summa	6 002 997

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		56 300	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		56 300	0
Rörelsens kostnader	2		
Råvaror och förnödenheter		-35 524	-29 471
Övriga externa kostnader		-266 516	-242 763
Summa rörelsens kostnader		-302 040	-272 234
Rörelseresultat		-245 740	-272 234
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 816 437	2 837 220
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 739 695	-4 108 915
Summa resultat från finansiella poster		-923 258	-1 271 695
Resultat efter finansiella poster		-1 168 998	-1 543 929
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 050 000	0
Summa bokslutsdispositioner		1 050 000	0
Resultat före skatt		-118 998	-1 543 929
Årets resultat		-118 998	-1 543 929

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	6	3 856 336	3 856 336
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	15 998 596	14 665 598
Summa materiella anläggningstillgångar		19 854 932	18 521 934
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		58 377 000	58 377 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		58 377 000	58 377 000
Summa anläggningstillgångar		78 231 932	76 898 934
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		11 987 010	18 637 010
Övriga fordringar		178 162	164 817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 593 868	5 777 852
Summa kortfristiga fordringar		20 759 040	24 579 679
Kassa och bank			
Kassa och bank		616 476	1 152 917
Summa kassa och bank		616 476	1 152 917
Summa omsättningstillgångar		21 375 516	25 732 596
SUMMA TILLGÅNGAR		99 607 448	102 631 530

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		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 121 995	7 665 924
Årets resultat		-118 998	-1 543 929
Summa fritt eget kapital		6 002 997	6 121 995
Summa eget kapital		6 102 997	6 221 995
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	27 175 000	27 175 000
Skulder till koncernföretag		39 295 564	39 295 564
Summa långfristiga skulder		66 470 564	66 470 564
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	48 509
Skulder till koncernföretag		19 921 010	25 121 010
Aktuella skatteskulder		-34 274	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 147 151	4 769 452
Summa kortfristiga skulder		27 033 887	29 938 971
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 607 448	102 631 530

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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.K3).

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 händelse.

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

Kommentar

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

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Ränteintäkter		
Koncernföretag	2 398 874	2 394 663
Summa	2 398 874	2 394 663
Övrigt	1 877	2 437
Summa	2 400 751	2 397 100

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	-2 398 874	-2 394 663
Övriga företag	-1 340 821	-1 714 252
Summa	-3 739 695	-4 108 915

Not 5 Pågående utvecklingsarbeten och förskott avseende immateriella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 665 598	13 304 508
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	1 332 998	1 361 090
Utgående anskaffningsvärden	15 998 596	14 665 598
Redovisat värde	15 998 596	14 665 598

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 856 336	3 856 336
Utgående anskaffningsvärden	3 856 336	3 856 336
Redovisat värde	3 856 336	3 856 336
Varav mark	3 856 336	3 856 336

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 665 598	13 304 508
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	1 332 998	1 361 090
Utgående anskaffningsvärden	15 998 596	14 665 598
Redovisat värde	15 998 596	14 665 598

Not 8 Finansiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga fordringar på koncernföretag	58 377 000	58 377 000

Not 9 Långfristiga skulder

Kommentar till not

Bolaget har ej några skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen.

Not 10 Ställda säkerheter

Kommentar till not

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Not 11 Eventualförpliktelser

Typ av eventualförpliktelse	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	0	0

Kommentar till not

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 12 Koncernförhållanden

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

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-13

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Per-Olof Persson 2026-04-24
Per-Olof Persson Datum
Styrelseordförande

Göran Linder 2026-04-20
Göran Linder Datum
Styrelseledamot

Krister Karlsson 2026-04-21
Krister Karlsson Datum
Styrelseledamot

Anniker Thorén 2026-04-20
Anniker Thorén Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-27

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 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 PPE Fastigheter i Kalmar 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 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 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. 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 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 PPE Fastigheter i Kalmar AB 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 ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Kalmar den 27 april 2026

Ernst & Young AB

Franz Lindström

Franz Lindström

Auktoriserad revisor