

Årsredovisning för
PPE Fastigheter i Kalmar AB

556909-4690

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-29. 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

Per-Olof Persson
Styrelseledamot

2024-05-08

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för PPE Fastigheter i Kalmar AB, 556909-4690, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Under 2023 har Riksbankens styrränta varit väsentligt högre än föregående år samtidigt som konjunkturläget är svagare. Den högre styrräntan betyder att bolagets finansieringskostnader har ökat. Bolaget följer utvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera påverkan på bolagets verksamhet. Bolagets finanser är fortsatt goda och fastigheten kommer efter färdigställandet att ha en god och stabil avkastning. Bedömningen är att bolaget är väl rustat.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning		37	1 246	30 589
Resultat efter finansiella poster	-1 481	-1 280	-6 000	-1 472
Soliditet %	7,7	0,7	1,2	0,4

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.

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	777 272	-280 099
Balanseras i ny räkning		-280 099	280 099
Erhållna aktieägartillskott		2 000 001	
Årets resultat			5 168 750
Belopp vid årets utgång	100 000	2 497 174	5 168 750

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	2 497 174
Årets resultat	5 168 750
Summa	7 665 924
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	7 665 924
Summa	7 665 924

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>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	37 250
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	37 250
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-28 800	-34 622
Övriga externa kostnader		-238 390	-295 239
Summa rörelsekostnader		-267 190	-329 861
Rörelseresultat		-267 190	-292 611
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 896 017	49
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 110 077	-987 287
Summa finansiella poster		-1 214 060	-987 238
Resultat efter finansiella poster		-1 481 250	-1 279 849
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		6 650 000	1 000 000
Summa bokslutsdispositioner		6 650 000	1 000 000
Resultat före skatt		5 168 750	-279 849
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-250
Årets resultat		5 168 750	-280 099

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	3 856 336	3 856 336
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	13 304 508	8 010 919
Summa materiella anläggningstillgångar		17 160 844	11 867 255
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		58 377 000	58 377 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		58 377 000	58 377 000
Summa anläggningstillgångar		75 537 844	70 244 255
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		20 637 010	14 987 010
Övriga fordringar		122 372	80 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 941 656	45 725
Summa kortfristiga fordringar		23 701 038	15 113 642
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 499 527	1 265 431
Summa kassa och bank		1 499 527	1 265 431
Summa omsättningstillgångar		25 200 565	16 379 073
SUMMA TILLGÅNGAR		100 738 409	86 623 328

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		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 497 174	777 272
Årets resultat		5 168 750	-280 099
Summa fritt eget kapital		7 665 924	497 173
Summa eget kapital		7 765 924	597 173
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		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		505 002	45 725
Skulder till koncernföretag		23 621 010	19 121 010
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 375 909	388 856
Summa kortfristiga skulder		26 501 921	19 555 591
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 738 409	86 623 328

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

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Medelantalet anställda		0

Kommentar till not

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

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Ränteintäkter	2 896 017	

Kommentar till not

Varav 2 894 564,40 kr avser koncernintern ränta

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Räntekostnader	-4 110 077	0

Kommentar till not

Varav 2 338 885,15 kr avser koncernintern ränta

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 856 336	5 789 336
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar		-1 933 000
Utgående anskaffningsvärden	3 856 336	3 856 336
Redovisat värde	3 856 336	3 856 336

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 010 919	5 757 226
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	5 293 589	2 253 693
Utgående anskaffningsvärden	13 304 508	8 010 919
Redovisat värde	13 304 508	8 010 919

Not 7 Ställda säkerheter

Kommentar till not

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Not 8 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser		0

Kommentar till not

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 9 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 2024-04-25
Per-Olof Persson Datum
Styrelseordförande

Göran Linder 2024-04-25
Göran Linder Datum
Styrelseledamot

Viktor Mandel 2024-04-25
Viktor Mandel Datum
Styrelseledamot

Pehr-Olof Olofsson 2024-04-26
Pehr-Olof Olofsson Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-29

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 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 PPE Fastigheter i Kalmar 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 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 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 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 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. 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 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 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 förvaltning av PPE Fastigheter i Kalmar 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 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 29 april 2024

Ernst & Young AB

Franz Lindström

Franz Lindström

Auktoriserad revisor