

Årsredovisning för
P-hus Linnéstaden AB

559324-8379

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 P-hus Linnéstaden AB, 559324-8379, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Kalmar registrerades år 2021. Bolaget ska äga och förvalta aktier och fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

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

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.

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 kr 2022
Nettoomsättning	2 149 218	1 606 451	824 134	20 026
Resultat efter finansiella poster	-3 887 269	-4 895 684	-19 707 879	-504 077
Soliditet %	3,4	0,8	0,9	0,2

Kommentar till rättvisande översikt över utvecklingen

Omsättningen ökade 2023 jämfört med 2022 pga fakturering för P-lösen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsenhuvudintäkt, 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 balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	5 802 605	-4 895 684
Balanseras i ny räkning		-4 895 684	4 895 684
Erhållna aktieägartillskott		3 000 000	
Årets resultat			-1 585 589
Utgående balans	50 000	3 906 921	-1 585 589

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	3 906 921
Årets resultat	-1 585 589
Medel att disponera	2 321 332
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	2 321 332
Summa	2 321 332

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		2 149 218	1 606 451
Övriga rörelseintäkter		969 526	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		3 118 744	1 606 451
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 522 011	-818 135
Övriga externa kostnader		-317 881	-231 907
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 626 102	-1 684 209
Summa rörelsens kostnader		-4 465 994	-2 734 251
Rörelseresultat		-1 347 250	-1 127 800
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 098	16 557
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 541 117	-3 784 441
Summa resultat från finansiella poster		-2 540 019	-3 767 884
Resultat efter finansiella poster		-3 887 269	-4 895 684
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 000 000	0
Summa bokslutsdispositioner		2 000 000	0
Resultat före skatt		-1 887 269	-4 895 684
Skatter			
Skatt på årets resultat		301 680	0
Summa skatter		301 680	0
Årets resultat		-1 585 589	-4 895 684

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	5	65 759 735	68 051 855
Inventarier, verktyg och installationer	6	851 107	1 185 089
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	44 597	29 110
Summa materiella anläggningstillgångar		66 655 439	69 266 054
Summa anläggningstillgångar		66 655 439	69 266 054
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	28 500 000
Övriga fordringar		170 121	35 031
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		169 632	192 577
Summa kortfristiga fordringar		339 753	28 727 608
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 146 836	16 499 755
Summa kassa och bank		2 146 836	16 499 755
Summa omsättningstillgångar		2 486 589	45 227 363
SUMMA TILLGÅNGAR		69 142 028	114 493 417

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		3 906 921	5 802 605
Årets resultat		-1 585 589	-4 895 684
Summa fritt eget kapital		2 321 332	906 921
Summa eget kapital		2 371 332	956 921
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	35 000 000	35 000 000
Summa långfristiga skulder		35 000 000	35 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		7 161 711	54 623 757
Aktuella skatteskulder		144 570	900 000
Övriga skulder		332 372	36 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 132 043	22 976 303
Summa kortfristiga skulder		31 770 696	78 536 496
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 142 028	114 493 417

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.

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. Ersättning 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		
Övriga	1 098	16 557
Summa	1 098	16 557

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	-1 381 391	-2 262 034
Övriga	-1 159 726	-1 522 407
Summa	-2 541 117	-3 784 441

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 994 081	92 510 182
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar		-516 101
Utgående anskaffningsvärden	91 994 081	91 994 081
Ingående avskrivningar	-2 754 952	
Förändringar av avskrivningar		
Omklassificeringar		-1 377 476
Årets avskrivningar	-2 292 120	-1 377 476
Utgående avskrivningar	-5 047 072	-2 754 952
Ingående nedskrivningar	-21 187 274	-22 532 000
Förändringar av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar		1 344 726
Utgående nedskrivningar	-21 187 274	-21 187 274
Redovisat värde	65 759 735	68 051 855
Varav mark	1 933 000	1 933 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 459 072	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		942 971
Omklassificeringar		516 101
Utgående anskaffningsvärden	1 459 072	1 459 072
Ingående avskrivningar	-273 983	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-333 982	-273 983
Utgående avskrivningar	-607 965	-273 983
Redovisat värde	851 107	1 185 089

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 110	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	15 486	29 110
Utgående anskaffningsvärden	44 596	29 110
Redovisat värde	44 596	29 110

Not 8 Långfristiga skulder

Kommentar till not

Bolaget har inga skulder som förfaller senare än 5 år.

Not 9 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	35 000 000	35 000 000

Not 10 Eventualförpliktelser

<i>Typ av eventualförpliktelse</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Eventualförpliktelser	0	0

Kommentar till not

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 11 Andra övriga upplysningar

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

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-13

Kalmar det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Per-Olof Persson 2026-04-20
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 P-hus Linnéstaden AB, org.nr 559324-8379

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för P-hus Linnéstaden 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-hus Linnéstaden 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-hus Linnéstaden 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 P-hus Linnéstaden 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-hus Linnéstaden 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 har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 27 april 2026

Ernst & Young AB

Franz Lindström

Franz Lindström

Auktoriserad revisor