

**Årsredovisning för**  
**PPE KV 1 Holding 2 AB**

559132-3984

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**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 KV 1 Holding 2 AB, 559132-3984, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Kalmar registrerades år 2017. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

#### 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 kr 2022
Nettoomsättning	0		0	0
Resultat efter finansiella poster	373 396	-2 401 163	45 499 179	-4 515 619
Soliditet %	4,6	4,2	65,1	1,7

#### Kommentar till rättvisande översikt över utvecklingen

Jämförelsetalen 2022-2024 har inte räknats om till K3.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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	50 000	3 443 059	-2 251 163
Balanseras i ny räkning		-2 251 164	2 251 163
Årets resultat			-126 604
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>1 191 895</b>	<b>-126 604</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	1 191 895
Årets resultat	-126 604
<b>Medel att disponera</b>	<b>1 065 291</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	1 065 291
<b>Summa</b>	<b>1 065 291</b>

## 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>
<b>Rörelsens kostnader</b>	<b>2</b>		
Övriga externa kostnader		-125 638	-115 386
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-125 638</b>	<b>-115 386</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-125 638</b>	<b>-115 386</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-4 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	499 034	1 714 223
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>499 034</b>	<b>-2 285 777</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>373 396</b>	<b>-2 401 163</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	150 000
Lämnade koncernbidrag		-500 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-500 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-126 604</b>	<b>-2 251 163</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-126 604</b>	<b>-2 251 163</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	5 850 000	2 350 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 850 000</b>	<b>2 350 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 850 000</b>	<b>2 350 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		15 150 000	18 318 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 257 246	1 837 628
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>17 407 246</b>	<b>20 155 628</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		752 045	7 246 267
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>752 045</b>	<b>7 246 267</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 159 291</b>	<b>27 401 895</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 009 291</b>	<b>29 751 895</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 191 895	3 443 059
Årets resultat		-126 604	-2 251 163
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 065 291</b>	<b>1 191 896</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 115 291</b>	<b>1 241 896</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		22 882 000	28 500 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 000	9 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 894 000</b>	<b>28 509 999</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 009 291</b>	<b>29 751 895</b>

## 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

##### Försäljning av varor

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
<b>Ränteintäkter</b>		
Koncernföretag	418 833	1 501 865
<b>Summa</b>	<b>418 833</b>	<b>1 501 865</b>
Övrigt	80 201	212 358
<b>Summa</b>	<b>499 034</b>	<b>1 714 223</b>

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 350 000	28 350 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Lämnade aktieägartillskott	3 500 000	5 000 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>36 850 000</b>	<b>33 350 000</b>
Ingående nedskrivningar	-31 000 000	-27 000 000
<b>Förändringar av nedskrivningar</b>		
Årets nedskrivningar		-4 000 000
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-31 000 000</b>	<b>-31 000 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 850 000</b>	<b>2 350 000</b>

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapital- andel %</i>
KV 1 Gård 1 AB	559133-2464	Kalmar	500	100
P-Hus Linnéstaden AB	559324-8379	Kalmar	500	100
<i>Företagets namn</i>			<i>Rösträtts- andel %</i>	<i>Redovisat värde</i>
KV 1 Gård 1 AB			100	1 600 000
P-Hus Linnéstaden AB			100	35 250 000

## Not 5 Ställda säkerheter

### Kommentar till not

Bolaget har inga ställda säkerheter.

## Not 6 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 7 Koncernförhållanden

Bolaget ingår i en sk "mindre koncern" där PPE Holding AB, 559003-7304, med säte i Kalmar, 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 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 PPE KV 1 Holding 2 AB, org.nr 559132-3984

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PPE KV 1 Holding 2 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 KV 1 Holding 2 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 KV 1 Holding 2 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 KV 1 Holding 2 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 KV 1 Holding 2 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