

Årsredovisning för
P&E Kalmar Gadden Holding AB

559192-9806

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-05. 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

Karl-Johan Grem
Styrelseledamot

2023-05-25

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för P&E Kalmar Gadden Holding AB, 559192-9806, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Kalmar registrerades 2019. Bolaget skall äga och förvalta aktier och fastigheter, samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har 500 aktier som ägs till 90% (450 aktier/röster) av P&E Persson AB och 10% (50 aktier/röster) av JEPEER Consulting AB.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	Belopp i kr 2020
Resultat efter finansiella poster	5 647 348	-500	-500
Balansomslutning	15 892 343	10 678 583	3 849 083
Soliditet %	59,8	36	100

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	3 799 083	-500
Balanseras i ny räkning		-500	500
Årets resultat			5 647 348
Utgående balans	50 000	3 798 583	5 647 348

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	3 798 583
Årets resultat	5 647 348
Medel att disponera	9 445 931
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	9 445 931
Summa	9 445 931

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelsens kostnader	5		
Övriga externa kostnader		-1 239	-500
Summa rörelsens kostnader		-1 239	-500
Rörelseresultat		-1 239	-500
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	5 750 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-101 413	0
Summa resultat från finansiella poster		5 648 587	0
Resultat efter finansiella poster		5 647 348	-500
Resultat före skatt		5 647 348	-500
Årets resultat		5 647 348	-500

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	12 994 662	10 630 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 994 662	10 630 000
Summa anläggningstillgångar		12 994 662	10 630 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		500 000	0
Summa kortfristiga fordringar		500 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 397 681	48 583
Summa kassa och bank		2 397 681	48 583
Summa omsättningstillgångar		2 897 681	48 583
SUMMA TILLGÅNGAR		15 892 343	10 678 583

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</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	6	3 798 583	3 799 083
Årets resultat		5 647 348	-500
Summa fritt eget kapital		9 445 931	3 798 583
Summa eget kapital		9 495 931	3 848 583
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		500 000	6 830 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 795 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		101 412	0
Summa kortfristiga skulder		6 396 412	6 830 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 892 343	10 678 583

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

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Resultat försäljning andelar dotterföretag	5 750 000	0
Summa	5 750 000	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader intresseföretag	-101 413	0
Övriga företag	0	0
Summa	-101 413	0
Kursdifferenser	0	0
Orealiserad värdeförändring på skulder	0	0
Summa	-101 413	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 630 000	3 800 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	319 662	100 000
Lämnade aktieägartillskott	5 795 000	6 730 000
Återbetalning av lämnat aktieägartillskott	-3 750 000	
Utgående anskaffningsvärden	12 994 662	10 630 000
Redovisat värde	12 994 662	10 630 000

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>
P&E Kalmar Bostad AB	559188-9358	Kalmar	500
Karlssons Länga AB	559223-4834	Kalmar	500
Torsås Valfridsbo Property AB	559309-7867	Kalmar	500
P&E 76 Invest AB	559192-9798	Kalmar	500

Kommentar

P&E Kalmar Gadden Holding AB ingår i en koncern där P&E Persson AB, org nr 556318-9801 med säte i Kalmar, upprättar koncernredovisning för den största koncernen enligt ÄRL 7:2.

Not 5 Personal

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

Not 6 Eget Kapital

Bolaget har totalt erhållit aktieägartillskott om 3 800 000 kr, varav 0 kr är villkorat.

Not 7 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Not 8 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + 79,4% av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Kalmar den dagen som framgår av elektronisk signatur.

Per-Olof Persson 2023-04-04
Per-Olof Persson Datum
Styrelseordförande

Karl-Johan Grem 2023-04-04
Karl-Johan Grem Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-05

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i P&E Kalmar Gadden Holding AB, org.nr 559192-9806

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för P&E Kalmar Gadden Holding AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av P&E Kalmar Gadden Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

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&E Kalmar Gadden Holding 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.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av P&E Kalmar Gadden Holding AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till P&E Kalmar Gadden Holding AB enligt god revisorsred 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.

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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisioner 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Franz Lindström

Franz Lindström

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

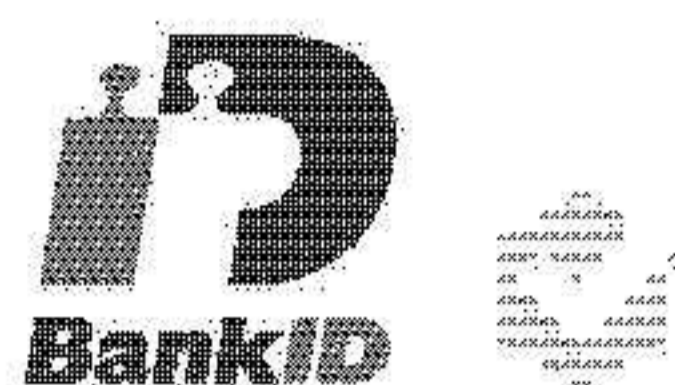
Franz Robert Nicholas Lindström (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19771018xxxx

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-04-05 16:55:43 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Styrelsen och verkställande direktören för

P&E Persson AB

Org nr 556318-9801

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncern	4
Balansräkning - koncern	5
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	9
Balansräkning - moderföretag	10
Kassaflödesanalys - moderföretag	12
Noter med Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	13
Underskrifter	35



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och VD för P&E Persson AB, 556318-9801, med säte i Kalmar, får härmed avge årsredovisning för 2022. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
P & E Persson Holding AB	942	942
Investment Aktiebolaget Spiltan	236	236
Totalt	1 178	1 178

Allmänt om verksamheten

Koncern

Bolaget är moderbolag i en koncern vars övriga bolags huvudsakliga verksamhet är inriktade på fastighetsförvaltning samt konsultverksamhet avseende fastighetsutveckling.

Moderföretag

Bolagets verksamhet är att äga och investera i fastigheter, samt bedriva konsultverksamhet avseende företags organisation.

Bolagets affärsidé är att förvalta och utveckla det egna och investerarnas kapital inom de olika verksamhetsområdena.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning (tkr)

Koncern

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	156 021	159 398	138 388	124 306	117 586
Resultat efter finansiella poster	73 904	53 497	43 488	17 134	47 719
Rörelsemarginal %	25%	22%	18%	9%	12%
Balansomslutning	1 603 622	1 527 633	1 193 610	1 222 998	888 680
Avkastning på eget kapital %	7%	5%	6%	2%	12%
Soliditet	50%	48%	48%	41%	43%
Antal anställda	47	46	52	57	57

Moderföretag

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	8 940	10 725	10 876	15 549	8 426
Resultat efter finansiella poster	3 110	19 439	46 760	51 297	58 609
Rörelsemarginal %	neg	neg	neg	neg	neg
Balansomslutning	552 130	564 600	501 189	519 550	344 761
Avkastning på eget kapital %	1%	3%	10%	15%	28%
Soliditet	80%	78%	85%	73%	67%
Antal anställda	4	3	5	7	3

Definitioner: se not 33



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har investeringstakten varit stabil och ett antal avyttringar har gjorts. Nya portföljer har förvärvats och ett antal nya projekt har påbörjats. Under året har P&E bland annat förvärvat en fastighet med utvecklingspotential i Kalmar samt avyttrat förvaltningsfastigheter i Nyköping respektive Södertälje.

År 2022 har präglats av stigande inflation och höjningar av Riksbankens styrränta. Mot bakgrund av den uppkomna situationen följer P&E händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera påverkan på koncernens verksamhet. De förändrade förutsättningarna har under året påverkat koncernen. Effekterna har främst varit högre finansieringskostnader, ökade driftskostnader i förvaltningsfastigheter och stigande byggkostnader i pågående projekt. Koncernens finanser är goda och fastigheterna har en hög och stabil avkastning. Bedömningen är att koncernen är väl rustad.

Icke-finansiella upplysningar

Vi sätter vår miljö i fokus och arbetar därför kontinuerligt med miljöfrågor. Vi inkluderar även ett starkt miljötänk i våra projekt. Vår personal är vår viktigaste tillgång och inom koncernen är vi drygt 45 anställda. Utbildning, utveckling och ett bra medarbetarskap är viktiga framgångsfaktorer för oss.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Annat eget kapital inklusive årets resultat	Minoritetsintressen	
Koncernen				
Ingående balans 2022-01-01	117 800	475 457 658	258 899 322	
<i>Förändringar i redovisade värden som redovisas direkt mot eget kapital:</i>				
<i>Transaktioner med koncernens ägare:</i>				
Erhållna aktieägartillskott			42 275 160	
Förändring av ägarandel i dotterföretag		-1 037 466	-5 994 824	
Lämnade utdelningar			-27 693 372	
<i>Årets resultat</i>		54 044 653	13 525 601	
Utgående balans 2022-12-31	117 800	528 464 845	281 011 887	
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserade vinstmedel	Årets resultat
Moderföretaget				
Vid årets början	117 800	20 000	424 708 268	13 860 176
Omföring av föregående års resultat			13 860 176	-13 860 176
Årets resultat				3 129 793
Vid årets slut	117 800	20 000	438 568 444	3 129 793

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Företagsledningen ser positivt på framtiden och bolaget har direkt eller genom dotterbolag, flertalet intressanta affärer på gång inom flera olika segment i marknaden. Ett flertal större projekt är under uppförande med goda resultat. Med hänsyn till bolagets positiva utveckling planerar organisationen att utökas med nya resurser och kompetenser.

Förslag till disposition beträffande moderföretagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 441 698 236 kr, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Fritt eget kapital vid årets början	438 568 443
Årets resultat	3 129 793
Summa	441 698 236
I ny räkning överföres	441 698 236
Summa	441 698 236

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



2023052515240

Resultaträkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2,6	156 021 392	159 398 206
Övriga rörelseintäkter	1	627 675	5 007 405
		<u>156 649 067</u>	<u>164 405 611</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	1	-23 854 808	-36 757 476
Kostnader för Förvaltning		-9 768 575	-10 431 013
Övriga externa kostnader	3,5	-22 821 925	-21 166 735
Personalkostnader	4	-46 225 726	-41 664 547
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-30 601 286	-25 710 111
Övriga rörelseresultat		15 303 219	6 578 877
Rörelseresultat		<u>38 679 966</u>	<u>35 254 606</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	35 956 350	11 215 062
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	9	16 971 771	19 717 146
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	177 209	195 840
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-17 881 166	-12 885 878
Resultat efter finansiella poster		<u>73 904 130</u>	<u>53 496 776</u>
Resultat före skatt		<u>73 904 130</u>	<u>53 496 776</u>
Skatt på årets resultat	12,13	-6 333 876	-5 842 789
Årets resultat		<u>67 570 254</u>	<u>47 653 987</u>
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		54 044 653	34 011 967
Innehav utan bestämmande inflytande		13 525 601	13 642 020



Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	14	660 261 698	700 675 268
Inventarier, verktyg och installationer	15	90 438 369	49 130 092
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	80 087 082	72 868 960
		<u>830 787 149</u>	<u>822 674 320</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	18	204 180 415	166 240 577
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		90 636 793	82 481 144
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	158 207 841	159 343 217
Andra långfristiga fordringar	21	171 045 473	126 940 471
		<u>624 070 522</u>	<u>535 005 409</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 454 857 671</u>	<u>1 357 679 729</u>
Omsättningstillgångar			
Pågående arbeten			
Pågående arbeten för annans räkning	22	825 931	1 734 538
		<u>825 931</u>	<u>1 734 538</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		18 026 993	24 994 385
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		183 375	133 375
Skattefordringar		832 703	156 449
Övriga fordringar		19 747 645	24 420 421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	21 596 910	11 177 170
		<u>60 387 626</u>	<u>60 881 800</u>
Kortfristiga placeringar		1 968 462	1 942 196
Kassa och bank		85 582 707	105 394 650
Summa omsättningstillgångar		<u>148 764 726</u>	<u>169 953 184</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 603 622 397</u>	<u>1 527 632 913</u>

Balansräkning - koncernen

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	25	117 800	117 800
Övrigt tillskjutet kapital		145 031 000	145 031 000
Balanserat resultat inkl årets resultat		383 433 845	330 426 658
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		528 582 645	475 575 458
Innehav utan bestämmande inflytande		281 011 887	258 899 322
Summa eget kapital		809 594 532	734 474 780
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	20	53 859 356	54 506 114
Övriga avsättningar		3 394 931	-
		57 254 287	54 506 114
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	27	486 549 298	462 801 712
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 378 739	2 317 750
Övriga långfristiga skulder	26	21 670 785	23 599 604
		509 598 822	488 719 066
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	27	80 697 723	122 899 365
Leverantörsskulder		5 063 617	5 963 611
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		32 695 000	1 625 000
Skatteskulder		3 641 174	4 805 424
Övriga kortfristiga skulder		16 361 750	16 308 032
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	88 715 492	98 331 521
		227 174 756	249 932 953
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 603 622 397	1 527 632 913

Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		73 904 130	53 496 776
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		-14 820 895	-2 024 121
		59 083 235	51 472 655
Betald inkomstskatt		-8 131 380	-4 189 513
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		50 951 855	47 283 142
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av pågående arbete för annans räkning		908 607	349 818
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		1 065 428	-27 502 595
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		19 218 330	8 500 872
Kassaflöde från den löpande verksamheten		72 144 220	28 631 237
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-62 162 309	-141 037 234
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		4 400 000	34 600 000
Förvärv av dotterföretag, netto likvidpåverkan		-17 354 813	-10 425 190
Avyttring av dotterföretag, netto likvidpåverkan		27 387 000	-
Förvärv av finansiella tillgångar		-9 451 779	-
Utlåning av kapital		-53 939 573	-180 096 699
Avyttring av finansiella tillgångar		3 184 409	44 038 489
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-107 937 065	-252 920 634
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		42 275 160	121 271 232
Förändring lån		22 850 000	130 935 426
Amortering av lån		-21 450 886	-
Utbetald utdelning till minoritetsintresse		-27 693 372	-6 042 256
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		15 980 902	246 164 402
Årets kassaflöde		-19 811 943	21 875 005
Likvida medel vid årets början		105 394 650	83 519 645
Likvida medel vid årets slut		85 582 707	105 394 650

Noter till kassaflödesanalysen - koncern

	2022-12-31	2021-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Avskrivningar	28 402 270	25 710 111
Nedskrivningar	2 199 016	313 234
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	2 587 238	-20 103 582
Rearesultat försäljning av rörelse/dotterföretag	-18 464 000	-
Resultatandelar i intresseföretag	-35 956 350	-11 423 884
Erhållen utdelning från intresseföretag	3 016 000	3 480 000
Övriga avsättningar	3 394 931	-
	-14 820 895	-2 024 121
	2022-12-31	2021-12-31
Förvärv av dotterföretag, netto likvidpåverkan		
Köpeskilling	-17 496 297	-11 467 296
Utbetald köpeskilling	-17 496 297	-11 467 296
Avgår: Likvida medel i den förvärvade verksamheten	141 484	1 042 106
Påverkan på likvida medel	-17 354 813	-10 425 190
	2022-12-31	2021-12-31
Avyttring av dotterföretag, netto likvidpåverkan		
Försäljningspris	27 886 000	-
Utbetald köpeskilling	27 886 000	-
Avgår: Likvida medel i den avyttrade verksamheten	-499 000	-
Påverkan på likvida medel	27 387 000	-

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2,6	8 940 199	10 724 645
Övriga rörelseintäkter		-	38 313
		<u>8 940 199</u>	<u>10 762 958</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-918 733	-457 865
Övriga externa kostnader	3,5	-9 046 064	-8 450 140
Personalkostnader	4	-6 530 328	-4 408 650
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-461 280	-496 531
		<u>-8 016 206</u>	<u>-3 050 228</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	6 356 916	5 957 960
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	3 016 000	3 375 588
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	9	7 010 299	17 719 999
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	146 104	184 725
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-5 403 389	-4 749 157
		<u>3 109 724</u>	<u>19 438 887</u>
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner		27 000	-1 678 000
Koncernbidrag		-	-2 839 099
		<u>3 136 724</u>	<u>14 921 788</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	12,13	-6 931	-1 061 612
		<u>3 129 793</u>	<u>13 860 176</u>
Årets resultat			

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	14	14 202 221	14 551 327
Inventarier, verktyg och installationer	15	474 158	566 332
		<u>14 676 379</u>	<u>15 117 659</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	17	189 468 693	205 949 761
Fordringar hos koncernföretag		71 305 543	74 991 967
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	18	81 706 249	76 095 541
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		88 243 200	80 158 029
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	88 636 902	92 910 888
Andra långfristiga fordringar	21	835 000	900 998
		<u>520 195 587</u>	<u>531 007 184</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>534 871 966</u>	<u>546 124 843</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		511 147	647 714
Fordringar hos koncernföretag		250 000	3 409 491
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		100 000	50 000
Aktuell skattefordran		520 874	-
Övriga fordringar		185 597	480 687
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	12 950 755	11 648 183
		<u>14 518 373</u>	<u>16 236 075</u>
Kortfristiga placeringar		1 968 462	1 942 196
Kassa och bank		771 449	296 840
Summa omsättningstillgångar		<u>17 258 284</u>	<u>18 475 111</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>552 130 250</u>	<u>564 599 954</u>

Balansräkning - moderföretag

Belopp i SEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	25	117 800	117 800
Reservfond		20 000	20 000
		<u>137 800</u>	<u>137 800</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		139 982 200	139 982 200
Balanserad vinst eller förlust		298 586 243	284 726 067
Årets resultat		3 129 793	13 860 176
		<u>441 698 236</u>	<u>438 568 443</u>
Summa eget kapital		<u>441 836 036</u>	<u>438 706 243</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 700 000	1 727 000
		<u>1 700 000</u>	<u>1 727 000</u>
<i>Avsättningar</i>			
Övriga avsättningar		69 931	63 000
		<u>69 931</u>	<u>63 000</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder	26	736 976	1 830 446
		<u>736 976</u>	<u>1 830 446</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	27	67 071 723	110 909 365
Leverantörsskulder		367 173	945 048
Skulder till koncernföretag		10 001 347	8 180 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		26 900 000	-
Aktuell skatteskuld		-	277 650
Övriga kortfristiga skulder		174 213	117 806
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	3 272 851	1 843 396
		<u>107 787 307</u>	<u>122 273 265</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>552 130 250</u>	<u>564 599 954</u>

Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		3 109 724	19 438 887
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 818 239	-7 510 396
		5 927 963	11 928 491
Betald skatt		-798 524	-24 743
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		5 129 439	11 903 748
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		2 238 576	-3 610 754
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		27 807 987	-244 637
Kassaflöde från den löpande verksamheten		35 176 002	8 048 357
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-20 000	-
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		-	11 908 000
Utlåning av kapital		-16 409 743	-126 861 064
Avyttring av finansiella tillgångar		24 838 115	46 139 538
Kassaflöde från investeringsverksamheten		8 408 372	-68 813 526
Finansieringsverksamheten			
Förändring lån		-	48 048 862
Amortering av lån		-43 109 765	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-43 109 765	48 048 862
Årets kassaflöde		474 609	-12 716 307
Likvida medel vid årets början		296 840	13 013 147
Likvida medel vid årets slut		771 449	296 840

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet Redovisningsprinciper i moderföretaget.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar samt med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För fastigheter har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	<i>Koncern</i> år	<i>Moder- företag</i> år
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader	komponent	komponent
-Nedlagda kostnader på annans fastighet	20 år	20 år
-Markanläggningar	20 år	20 år
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år	5-10 år
-Inventarier, verktyg och installationer	5 år	5 år

Låneutgifter

Låneutgifter som kan hänföras till inköp av materiell anläggningstillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

Komponenter

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar med hustyp.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

<i>Komponent</i>	<i>Bostad</i>	<i>Handel</i>	<i>Industri</i>
Tak	40 år	155 år	20 år
Stomme	100 år	50 år	50 år
Fasad	40-60 år	40 år	50 år
Fönster	50 år	-	-
Inre ytskikt	20 år	-	-
Badrum	40 år	-	-
Kök	30 år	-	-
Installation	25-50 år	20 år	-
Hyresgästanpassning	kontraktstid	kontraktstid	kontraktstid

Under 2022 har en aktivering från 2020 omklassificerats från byggnad till byggnadsinventarier. Omklassificeringen uppgår till ca 54 MSEK och avser en hyresgästanpassning.

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Leasing - leasetagare

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Koncernen är leasetagare genom så kallade operationella leasingavtal då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till koncernen.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Leasing - leasegivare

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är finansiellt.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

Utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Skatt

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 händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skatteskulder som uppstått vid rena substansförvärv nuvärdeberäknas om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärsuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskillingen och köparens värdering av den uppskjutna skatteskulden. Ett rent substansförvärv är ett förvärv av andelar i företag där huvudsakliga identifierbara tillgångar är byggnader och mark samt där köpeskillingen så gott som uteslutande avser tillgången med avdrag för fastighetslån och uppskjuten skatt.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

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.

Försäljning av varor

Vid försäljning av varor redovisas intäkten vid leverans. Intäkten redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal

Inkomst från uppdrag redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas. Intäkten värderas till verkligt värde med avdrag för rabatter.

En befarad förlust redovisas som kostnad när det bedöms sannolikt att den fakturerade intäkter inte kommer inbetalas.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagens identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Negativ goodwill

Negativ goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag understiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagens identifierbara nettotillgångar.

Avser uppkommen negativ goodwill framtida kostnader eller framtida förluster, redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen och upplöses i takt med att kostnaderna (förlusterna) uppstår. Uppkommer negativ goodwill istället på grund av andra orsaker redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen till den del den inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar. Den del som överstiger detta värde intäktsförs omedelbart. Den del av negativ goodwill som inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar intäktsförs på ett systematiskt sätt över en period som beräknas som kvarvarande vägd genomsnittlig nyttjandeperiod för de förvärvade identifierbara tillgångarna som är avskrivningsbara.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Hysesintäkter	70 885 645	59 821 980
Fastighetsförvaltning	76 383 148	72 122 808
Ekonomisk förvaltning	3 738 997	6 868 834
Handel	149 005	305 472
Övrig verksamhet	4 864 597	20 279 112
Summa	156 021 392	159 398 206
Moderföretag		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Hysesintäkter	793 440	736 937
Fastighetsförvaltning	1 574 273	3 118 874
Ekonomisk förvaltning	6 572 486	6 868 834
Summa	8 940 199	10 724 645

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
<i>EY</i>		
Revisionsarvode	798 750	718 050
Andra uppdrag	82 880	210 800
Summa	881 630	928 850
Moderföretag		
<i>EY</i>		
Revisionsarvode	195 000	140 000
Andra uppdrag	82 880	185 700
Summa	277 880	325 700

Not 4 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män
Moderföretag				
Sverige	4	3	3	2
Totalt moderföretaget	4	3	3	2
Dotterföretag				
Sverige	43	31	43	29
Totalt dotterföretag	43	31	43	29
Koncernen totalt	47	34	46	31

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2022-12-31 Andel kvinnor i %	2021-12-31 Andel kvinnor i %
Moderföretag		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%
Koncern		
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Moderföretag		
Löner och andra ersättningar	4 051 534	2 875 874
Sociala kostnader	2 294 439	1 490 630
varav pensionskostnader, 1)	992 257	621 874
Dotterföretag		
Löner och andra ersättningar	25 277 194	23 059 266
Sociala kostnader	11 868 821	12 053 170
varav pensionskostnader	3 782 572	4 032 187
Koncern		
Löner och andra ersättningar	29 328 728	25 935 140
Sociala kostnader	14 163 260	13 543 800
varav pensionskostnader, 2)	4 774 829	4 654 061

1) Av moderföretagets pensionskostnader avser 432 000 kr (fg år 422 000 kr) företagets ledning avseende 1 (1) person. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 kr (fg år 0 kr).

2) Av koncernens pensionskostnader avser 1 540 919 kr (fg år 1 793 853 kr) företagets ledning avseende 7 (6) personer. Koncernens utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 kr (fg år 0 kr).

**Löner och andra ersättningar fördelade per land och mellan styrelseledamöter
m fl och övriga anställda**

	2022-01-01- 2022-12-31 Styrelse och VD	2022-01-01- 2022-12-31 Övriga anställda	2021-01-01- 2021-12-31 Styrelse och VD	2021-01-01- 2021-12-31 Övriga anställda
Moderföretag				
Sverige (varav tantiem o.d.)	2 038 623	2 012 911	1 616 272	1 259 272
Dotterföretag				
Sverige (varav tantiem o.d.)	1 084 761	24 192 433	1 031 307	22 027 959
Koncernen totalt (varav tantiem o.d.)	3 123 384	26 205 344	2 647 579	23 287 231

Av de löner och ersättningar som lämnats till övriga anställda i koncernen avser 4 883 346 kr (4 759 460 kr) andra ledande befattningshavare än styrelse och VD.

Not 5 Operationell leasing - leasetagare

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Räkenskaperas kostnadsförda leasingavgifter	914 953	921 332
Avtalade framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:		
Inom ett år	1 062 655	1 066 653
Mellan ett och fem år	856 737	718 730
Summa	1 919 392	1 785 383
Moderföretag		
Räkenskaperas kostnadsförda leasingavgifter	322 138	142 497
Avtalade framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:		
Inom ett år	245 653	115 093
Mellan ett och fem år	272 044	65 946
Summa	517 697	181 039

Not 6 Operationell leasing - leasegivare

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Räkenskapernas intäktsförda leasingavgifter	70 444 634	59 283 343
Avtalade framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:		
Inom ett år	66 894 463	57 117 569
Mellan ett och fem år	190 143 938	157 970 330
Senare än fem år	245 615 207	199 538 029
Summa	502 653 608	414 625 928

Moderföretag

Räkenskapernas intäktsförda leasingavgifter	793 440	736 937
Avtalade framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:		
Inom ett år	772 747	463 354
Mellan ett och fem år	1 582 788	1 363 416
Senare än fem år	789 449	1 053 010
Summa	3 144 984	2 879 780

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Moderbolag		
Utdelning	6 582 928	7 218 944
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	382 641	459 016
Nedskrivningar	-608 653	-1 720 000
Summa	6 356 916	5 957 960

Not 8 Resultat från andelar i intresseföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Nedskrivningar	-	-208 822
Periodens intäkter från intresseandel	36 304 364	12 536 690
Periodens kostnader från intressandel	-348 014	-1 112 806
Summa	35 956 350	11 215 062
Moderbolag		
Utdelning	3 016 000	3 480 000
Nedskrivningar	-	-104 412
Resultatandel	-	-
Summa	3 016 000	3 375 588

Not 9 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	10 887 308	3 620 668
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	7 352 345	8 089 498
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-1 267 882	9 387 686
Nedskrivningar	-	-1 380 706
Summa	16 971 771	19 717 146
Moderföretag		
Ränteintäkter, övriga	6 566 178	5 712 316
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	1 712 004	2 660 169
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-1 267 882	9 347 514
Summa	7 010 300	17 719 999

Not 10 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Utdelningar	177 209	195 840
Summa	177 209	195 840
Moderföretag		
Utdelningar	146 104	184 725
Summa	146 104	184 725

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
Räntekostnader, övriga	17 881 166	12 885 878
Summa	17 881 166	12 885 878
Moderföretag		
Räntekostnader, koncernföretag	158 016	204 724
Räntekostnader, övriga	5 245 373	4 544 433
Summa	5 403 389	4 749 157

Not 12 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Koncern		
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	5 613 952	5 869 258
	5 613 952	5 869 258
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	719 924	-26 469
Uppskjuten skatteintäkt i under året aktiverat skattevärde i	719 924	-26 469
	719 924	-26 469
Total redovisad skattekostnad i koncernen	6 333 876	5 842 789
Moderföretag		
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-	1 061 612
	-	1 061 612
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	6 931	-
	6 931	-
Total redovisad skattekostnad i moderföretaget	6 931	1 061 612

Not 13 Avstämning effektiv skatt

	2022		2021	
		Procent		Belopp
Koncernen				
Resultat före skatt				73 904 130
				53 496 776
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%		20,6%	11 020 336
Ej avdragsgilla kostnader				1 025 688
Avdragsgilla ej bokförda kostnader				1 043 139
Ej skattepliktiga intäkter				-4 586 204
Skattepliktiga ej bokförda intäkter				-656 222
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag				-479 282
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skattefordran				2 433 658
Skatt hänförlig till tidigare år				-264 139
Resultatandel intressebolag (efter skatt)				-7 407 008
Redovisad effektiv skatt	8,6 %		10,9%	5 842 789
Moderföretaget				
Resultat före skatt				3 136 724
				14 921 788
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%		20,6%	3 073 888
Ej avdragsgilla kostnader				182 032
Avdragsgilla ej bokförda kostnader				3 798
Ej skattepliktiga intäkter				-2 078 919
Skattepliktiga ej bokförda intäkter				1 779
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skattefordran				1 252 076
Redovisad effektiv skatt	0,2 %		7,1%	1 061 612

Not 14 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	805 558 984	722 289 079
-Nyanskaffningar	2 625 400	21 544 606
-Förvärv av dotterföretag	27 032 904	40 367 592
-Avyttringar och utrangeringar	-7 100 654	-30 746 100
-Omklassificeringar	-12 095 056	88 160 039
Vid årets slut	816 021 578	841 615 216
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-138 329 901	-114 934 806
-Förvärv av dotterföretag	-	-5 864 528
-Avyttringar och utrangeringar	1 274 075	15 592
-Omklassificeringar	6 760 383	-
-Årets avskrivning enligt plan	-25 464 437	-20 156 206
Vid årets slut	-155 759 880	-140 939 948
Redovisat värde vid årets slut	660 261 698	700 675 268
Taxeringsvärde byggnader:	161 282 000	167 117 000
Taxeringsvärde mark:	58 447 000	67 774 000
Redovisat värde vid årets slut	219 729 000	234 891 000
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	18 230 785	30 230 785
-Nyanskaffningar	-	12 000 000
-Avyttringar och utrangeringar	-	-24 000 000
Vid årets slut	18 230 785	18 230 785
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-3 679 458	-3 330 356
-Årets avskrivning enligt plan	-349 106	-349 102
Vid årets slut	-4 028 564	-3 679 458
Redovisat värde vid årets slut	14 202 221	14 551 327
Taxeringsvärde byggnader:	6 000 000	5 600 000
Taxeringsvärde mark:	1 069 000	1 170 000
Redovisat värde vid årets slut	7 069 000	6 770 000
Varav mark		
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden	85 564 417	98 059 474
Redovisat värde vid årets slut	85 564 417	98 059 474
Moderföretaget		
Ackumulerade anskaffningsvärden	2 292 025	2 292 025
Redovisat värde vid årets slut	2 292 025	2 292 025
Bedömt marknadsvärde på koncernens förvaltningsfastigheter uppgår till 850 MSEK. Bokfört värde på motsvarande fastigheter uppgår till 587 MSEK. Marknadsvärdet har tagits fram genom en extern värdering under året. Antaget avkastningskrav för lokaler i Kalmar (som är merparten av beståndet) är satt till 5,4%-6,9%. Ägarandelen i förvaltningsfastigheterna uppgår till 55-100%.		

Not 15 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	89 737 007	54 464 894
-Nyanskaffningar	343 402	2 003 446
-Förvärv av dotterbolag	-	17 514 421
-Avyttringar och utrangeringar	-1 454 591	-
-Omklassificeringar	59 162 320	20 818 014
-Vid årets slut	147 788 138	94 800 775
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-44 702 446	-27 030 904
-Omklassificeringar	-6 642 988	-
-Förvärv av dotterbolag	-	-12 633 900
-Årets avskrivning	-6 505 169	-6 005 879
-Avyttringar	500 834	-
-Vid årets slut	-57 349 769	-45 670 683
Redovisat värde vid årets slut	90 438 369	49 130 092
<i>Inventarier som innehas under finansiella leasingavtal ingår med följande belopp</i>	Inga	Inga
Moderföretag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 562 212	1 470 212
-Nyanskaffningar	20 000	92 000
-Vid årets slut	1 582 212	1 562 212
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-995 880	-848 451
-Årets avskrivning	-112 174	-147 429
-Vid årets slut	-1 108 054	-995 880
Redovisat värde vid årets slut	474 158	566 332
<i>Inventarier som innehas under finansiella leasingavtal ingår med följande belopp</i>	Inga	Inga

Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Vid årets början	72 868 960	62 328 626
Investeringar	58 425 759	120 315 212
Avyttring av dotterföretag	-4 140 373	-3 822 095
Omklassificeringar	-47 067 264	-105 952 783
Redovisat värde vid årets slut	80 087 082	72 868 960
Moderföretag		
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 17 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	205 949 761	185 792 004
-Förvärv	-14 648 288	36 194 803
-Avyttring	-379 280	-14 317 046
Nedskrivning	-1 453 500	-1 720 000
Redovisat värde vid årets slut	189 468 693	205 949 761

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar i %	2022-12-31	Antal Röster
		Redovisat värde	
Fastighets AB Kalmarviken, 556649-3192, Kalmar	100	10 090 925	1 000
P&E Fastighetspartner AB, 556666-7282, Kalmar	86,7	2 078 277	9 533
P&E 0 Invest AB, 556871-2631, Kalmar	93	4 710 708	930
P&E 3 Invest AB, 556972-0237, Kalmar	92	3 030 978	460
P&E 5 Invest AB, 559000-4593, Kalmar	92	3 039 440	460
P&E 7 Invest AB, 559018-9030, Kalmar	76	491 400	380
P&E 8 Invest AB, 559006-1007, Kalmar	73,2	339 429	732
P&E 9 Invest AB, 559044-1894, Kalmar	79,8	1 031 200	399
P&E 11 Invest AB, 559041-0055, Kalmar	76	128 288	380
P&E 12 Invest AB, 559059-8891, Kalmar	72	36 000	360
Handelstriangeln AB, 556965-7309, Kalmar	85	16 878 763	425
P&E Trollhättan Invest AB, 559059-8842, Kalmar	75	18 831	375
P&E 20 Invest AB, 559074-1905, Kalmar	90	1 934 909	450
P&E Gröna Huset Invest, 559099-1575, Kalmar	88,4	48 060	442
P&E 40 Invest AB, 559116-1236, Kalmar	65	97 500	325
Nordfjord Holding 1 AB, 559099-1484, Kalmar	50,6	70 164 658	253
Pare Fastigheter Holding AB, 559031-8084, Kalmar	100	94 500	500
Anafor Invest Holding AB, 559129-5877, Kalmar	90	1 474 607	450
P&E 46 invest AB, 559129-5836, Kalmar	83	4 045 500	415
P&E Grusåsen Invest AB, 559132-3745, Kalmar	100	14 469 069	500
Köpingbaden Camping & Utveckling AB, 556676-6480, Borgholm	78,3	10 325 096	392
P&E 50 Invest AB, 559132-3877, Kalmar	66	468 300	330

P&E 62 Invest AB, 559133-2423, Kalmar	80,6	1 437 421	403
Werkhem Werkstaden Fastigheter AB, 559074-2200, Kalmar	60,9	9 872 034	312
P&E Kalmar Gadden Holding AB, 559192-9806, Kalmar	90	3 470 000	450
Smålandsvist AB, 559223-4883, Kalmar	60,6	20 125 000	3 235
P&E 79 Invest AB, 559223-4966, Kalmar	100	8 330 000	500
Öland Padel Club AB, 559223-4792, Kalmar	67	435 500	335
P&E 88 Invest AB, 559278-9480, Kalmar	100	50 000	500
P&E 96 Invest AB, 559309-7883, Kalmar	100	317 300	500
P&E 103 Invest AB, 559347-1286, Kalmar	100	50 000	500
P&E 104 Invest AB, 559345-1841, Kalmar	100	50 000	500
P&E 105 Invest AB, 559347-1302, Kalmar	100	300 000	500
P&E 107 Invest AB, 559347-1385, Kalmar	70	35 000	350
		189 468 693	

Not 18 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	166 240 577	166 121 040
-Inköp	9 049 488	4 124 954
-Försäljning	-4 050 000	-4 380 593
-Årets andel i intresseföretagens resultat	32 940 350	6 841 652
-Omklassificeringar	-	-6 466 476
Redovisat värde vid årets slut	204 180 415	166 240 577
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	76 095 541	74 396 617
-Inköp	5 610 708	4 124 954
- Årets andel i intresseföretagens resultat	-	-246 734
-Omklassificeringar	-	-2 179 296
Redovisat värde vid årets slut	81 706 249	76 095 541

Specifikation av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Intresseföretag / org nr, säte</i>	<i>Årets res</i>	<i>%</i>	<i>Kapitalan- delens värde i koncernen</i>	<i>Redov värde hos moder- företaget</i>
Direkt ägda				
Rapsenhöjden JV AB 559025-7571, Kalmar	-66 207	50	4 768 714	4 984 668
Industriparken i Kalmar Holding AB 556969-9753, Kalmar	-1 545 113	23,2	9 778 073	11 689 700
Sveafastigheter Bostad Linné AB 559074-2051, Kalmar	498 097	25	30 224 567	21 638 500
CT Kalmar Invest AB 559132-3695, Kalmar	-29 996	30,06	19 005 456	19 131 581
P&E Samhällsfastigheter AB 559116-1194, Kalmar	1 962 632	33,33	27 180 099	23 450 000
PPE Holding i Borgholm AB 559309-7768	-166 964	50	308 786	525 000
P&E Oskarshamn Invest AB 559324-8494	4 618 093	47,6	4 310 662	261 800
PELIA Holding 2 AB 559324-8445		50	25 000	25 000
SUMMA	5 270 542		95 601 357	81 706 249

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Gemensamt styrda företag / org nr, säte</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Kapitalan- delens värde i koncernen</i>	<i>Redov värde hos moder- företaget</i>
Indirekt ägda			
HB Venus 15 932400-7864, Nybro	100 000	6 569 565	6 469 565
Bergagårdshöjden JV AB 559006-0967, Kalmar	27 000 000	35 966 387	10 025 000
Bergagårdshöjden BR JV AB 559079-9077, Kalmar	-	-50 214	25 000
Pelia Fastigheter AB 559059-8859, Kalmar	246 357	2 586 734	1 775 000
Fastb Norden Hold 559192-9871, Kalmar	-71 067	57 313 288	56 610 710
Industriparken i Kalmar Holding AB 556969-9753, Kalmar	408 298	2 768 298	3 010 000
Köpmannen 2 i Nybro AB 559382-5770, Kalmar	-	3 425 000	3 425 000
SUMMA	27 683 588	108 579 058	81 340 275

Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	170 188 168	185 920 175
-Tillkommande tillgångar	5 226 040	16 064 873
-Avgående tillgångar	-6 361 416	-31 796 880
-Vid årets slut	169 052 792	170 188 168
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-10 844 951	-14 445 260
- Årets återförda nedskrivningar	-	3 600 309
-Vid årets slut	-10 844 951	-10 844 951
Redovisat värde vid årets slut	158 207 841	159 343 217
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	98 560 690	119 393 113
-Tillkommande tillgångar	2 082 305	7 133 107
-Avgående tillgångar	-6 356 291	-27 965 530
-Vid årets slut	94 286 704	98 560 690
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-5 649 802	-9 250 111
-Under året återförda nedskrivningar	-	3 600 309
-Årets nedskrivningar	-	-
-Vid årets slut	-5 649 802	-5 649 802
Redovisat värde vid årets slut	88 636 902	92 910 888

Not 20 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Koncern - 2022-12-31</i>			
Byggnader och mark	1 006 725	-57 751 297	-56 744 572
Periodiseringsfonder	-	-509 715	-509 715
	<u>1 006 725</u>	<u>-58 261 012</u>	<u>-57 254 287</u>
<i>Koncern - 2021-12-31</i>			
Byggnader och mark	1 029 255	-54 550 138	-53 520 883
Periodiseringsfonder	-	-985 231	-985 231
	<u>1 029 255</u>	<u>-55 535 369</u>	<u>-54 506 114</u>
<i>Moderföretag - 2022-12-31</i>			
Byggnader och mark	-	-69 931	-69 931
Periodiseringsfonder	-	-350 200	-350 200
	<u>-</u>	<u>-420 131</u>	<u>-420 131</u>
<i>Moderföretag - 2021-12-31</i>			
Byggnader och mark	-	-63 000	-63 000
Periodiseringsfonder	-	-355 762	-355 762
	<u>-</u>	<u>-418 762</u>	<u>-418 762</u>

Moderföretagets förändring mellan åren har redovisats som uppskjuten skattekostnad/intäkt.

Uppskjutna skatter värderas utifrån nominell skattesats. Undantag från denna regel görs endast vid sk substansförvärv där skattevärderingen varit en väsentlig del av affärsuppgörelsen varvid den uppskjutna skatten värderas baserat på köpeskillingen.

Not 21 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	126 940 471	14 940 471
-Tillkommande fordringar	44 171 000	112 000 000
-Reglerade fordringar	-65 998	-
Redovisat värde vid årets slut	171 045 473	126 940 471
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	900 998	900 998
-Reglerade fordringar	-65 998	-
Redovisat värde vid årets slut	835 000	900 998

Not 22 Pågående arbete för annans räkning

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Nedlagda utgifter på entreprenader	825 931	1 734 538
Avgår: Delfakturering på entreprenader	-	-
Redovisat värde vid årets slut	825 931	1 734 538

Not 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Upplupna intäkter	2 257 717	1 953 243
Uppl inkomsträntor	12 249 935	3 099 125
Övriga poster	7 089 258	6 124 802
Redovisat värde vid årets slut	21 596 910	11 177 170
Moderföretag		
Upplupna Inkomsträntor	306 055	144 517
Uppl inkomsträntor koncern	6 547 478	5 961 005
Övriga poster	6 097 222	5 542 661
Redovisat värde vid årets slut	12 950 755	11 648 183

Not 24 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 441 698 236 kr, disponeras enligt följande:

Fritt eget kapital vid årets början	438 568 443
Årets resultat	3 129 793
Summa	441 698 236
I ny räkning överföres	441 698 236

Not 25 Antal aktier och kvotvärde

Antalet aktier uppgår till 1 178 och kvotvärdet är 100 kr per aktie.

Fördelning av aktieslag enligt nedan:
Alla aktier ska ha lika rätt i bolaget.

Fg år uppgick antalet aktier till 1 178 och kvotvärdet var 100 kr per aktie. Alla aktier hade lika rätt i bolaget.

Not 26 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Redovisat värde vid årets slut	21 670 785	23 599 604
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än tolv månader från balansdagen	21 670 785	23 599 604
Moderföretag		
Redovisat värde vid årets slut	736 976	1 830 446
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än tolv månader från balansdagen	736 976	1 830 446

Not 27 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	80 697 723	122 899 365
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	486 549 298	462 801 712
Summa	567 247 021	585 701 077

Beviljad checkkredit, 131 000 000 kr, varav utnyttjad 67 071 723 kr ingår ovan.

Moderföretag		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	67 071 723	110 909 365
Summa	67 071 723	110 909 365

Beviljad checkkredit, 115 000 000 kr, varav utnyttjad 67 071 723 kr.

Not 28 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Koncern		
Upplupna löner	201 628	443 934
Upplupna semesterlöner	3 938 171	3 719 260
Upplupna sociala avgifter	1 956 611	1 866 079
Upplupna räntekostnader	4 308 678	1 930 776
Upplupna övriga kostnader	6 637 772	12 374 784
Förutbetalda intäkter	71 672 632	77 996 688
Redovisat värde vid årets slut	88 715 492	98 331 521
Moderföretag		
Upplupna semesterlöner	580 468	535 018
Upplupna sociala avgifter	279 160	255 069
Upplupna räntekostnader	1 156 227	92 044
Upplupna övriga kostnader	1 122 633	848 622
Förutbetalda intäkter	134 363	112 643
Redovisat värde vid årets slut	3 272 851	1 843 396

Not 29 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - koncernen

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<hr/> <i>Ställda säkerheter</i>		
<i>Koncernen</i>		
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	565 950 000	540 136 875
Företagsinteckningar	6 000 000	6 000 000
Aktier	147 846 954	176 508 820
Övriga (var för sig)	5 169 810	5 169 810
Summa ställda säkerheter	724 966 764	727 815 505

Eventalförpliktelser

Garantibelopp Fastigo 597 001 kr (551 475 kr).

Ansvar som borgensman i handelsbolag 29 047 000 kr (29 995 000 kr).

Ansvar som borgensman till förmån för intressebolag 354 080 000 (354 080 000 kr).

Not 30 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - moderföretaget

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<hr/> <i>Ställda säkerheter</i>		
<i>Moderföretaget</i>		
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	14 500 000	14 500 000
Aktier	143 042 004	171 698 920
Övriga (var för sig)	27 161 689	39 704 082
Summa ställda säkerheter	184 703 693	225 903 002

Eventalförpliktelser

Garantibelopp Fastigo 75 550 kr (53 560 kr)

Ansvar som borgensman till förmån för koncernföretag 173 651 375 kr (78 755 750 kr).

Ansvar som borgensman i handelsbolag 29 047 000 kr (29 995 000 kr).

Ansvar som borgensman till förmån för intresseföretag 354 080 000 kr (354 080 000 kr).

Not 31 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Koncernen har under kvartal 1 2023 förvärvat en fastighet i Nynäshamn tillsammans med externa investerare. Fastigheten är belägen i Nynäshamns centrum och inrymmer vårdcentral, kontor och diverse serviceverksamheter. Koncernens andel av fastigheten överstiger 50 % vilket medför att det förvärvade bolaget utgör ett dotterbolaget till koncernen.

Not 32 Koncernuppgifter

Inköp och försäljning inom koncernen

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 3,5 % av inköpen och 20 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 33 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal %: Rörelseresultat/Nettoomsättning

Balansomslutning: Totala tillgångar

Avkastning på eget kapital: Årets resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare / Genomsnittligt eget kapital

Soliditet: Totalt eget kapital / Totala tillgångar



Underskrifter

Kalmar

Per Skårner
Styrelseordförande

Karl-Johan Grem
Verkställande direktör

Per-Olof Persson
Styrelseledamot

Per Håkan Börjesson
Styrelseledamot

Peter Ericsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats
Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557490282620

Dokument

Årsredovisning P&E Persson AB_2022

Huvuddokument

36 sidor

Startades 2023-04-04 08:21:50 CEST (+0200) av Rasmus
Johnsson (RJ)

Färdigställt 2023-04-04 17:18:21 CEST (+0200)

Initierare

Rasmus Johnsson (RJ)

P&E Persson AB

Org. nr 556318-9801

rasmus.johnsson@poefastigheter.se

+46733685717

Signerande parter

Karl-Johan Grem (KG)

Personnummer 830408-2939

karl-johan.grem@poefastigheter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Olof
Henrik Karl-Johan Grem"

Signerade 2023-04-04 16:50:15 CEST (+0200)

Per-Olof Persson (PP)

Personnummer 511206-2996

p-o.persson@poefastigheter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jonny Per-Olof Persson"

Signerade 2023-04-04 11:15:30 CEST (+0200)

Franz Lindström (FL)

Personnummer 771018-3570

franz.lindstrom@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Franz Robert Nicholaus Lindström"

Signerade 2023-04-04 17:18:21 CEST (+0200)

Peter Eriksson (PE)

Personnummer 710122-2912

peter.ericsson@poefastigheter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER ERIKSSON"

Signerade 2023-04-04 11:40:07 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557490282620

Per Skåner (PS)

Personnummer 550814-9316

perskarner@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER SKÅRNER"

Signerade 2023-04-04 13:29:06 CEST (+0200)

Per Håkan Börjesson (PHB)

Personnummer 541028-5539

phb@spiltan.se



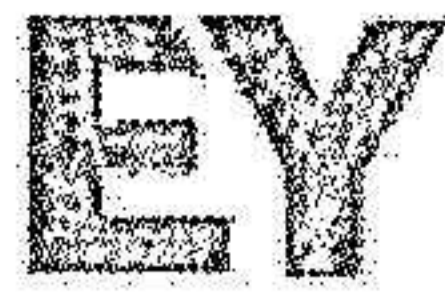
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER HÅKAN BÖRJESSON"

Signerade 2023-04-04 14:02:10 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

Jag intygar att denna kopia
stämmer med originalet
Per Håkan Börjesson





Building a better
working world

2023052515257

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i P&E Persson AB, org.nr 556318-9801

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för P&E Persson AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av P&E Persson AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisions sed 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisions sed 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

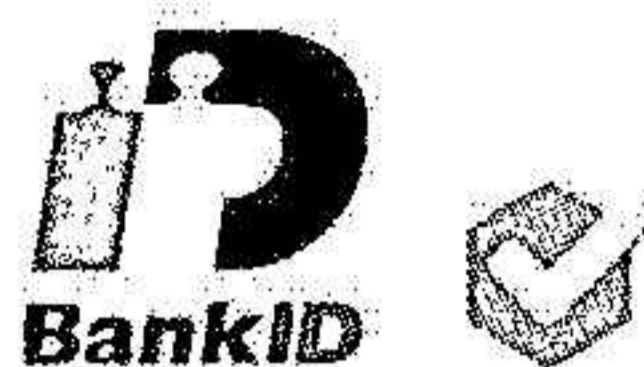
Franz Robert Nicholas Lindström

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19771018xxxx

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-04-04 15:16:46 UTC



Jag intygar att denna kopia
stämmer med originalet.

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023052515258

Penneo dokumentnyckel: 7BHO2-HEYWE-5DONG-LCWP7-27XLG-HAX6V