

Årsredovisning för  
**P&E Samhällsfastigheter AB**

559116-1194

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-03. 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

2023-05-15

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för P&E Samhällsfastigheter AB, 559116-1194, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Kalmar registrerades år 2017.

Bolaget kommer att utföra tjänster i form av ekonomisk förvaltning, projektutveckling och ledningstjänster åt helägda dotterbolag mot ersättning.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Namn	Antal aktier	Antal röster
P&E Persson AB	500	500
Postens Pensionsstiftelse 1996	500	500
Investment aktiebolaget Spiltan	500	500

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har inga väsentliga händelser under verksamhetsåret.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	199 999	208 879	199 999	0
Resultat efter finansiella poster	-947 400	-877 974	-992 012	-584 600
Balansomslutning	70 154 726	70 918 153	69 133 057	11 125 881
Soliditet %	99,2	99,2	99,4	95

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

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

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	150 000	68 540 869	1 659 131
Balanseras i ny räkning		1 659 131	-1 659 131
Årets resultat			-747 400
<b>Utgående balans</b>	<b>150 000</b>	<b>70 200 000</b>	<b>-747 400</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	70 200 000
Årets resultat	-747 400
<b>Medel att disponera</b>	<b>69 452 600</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	69 452 600
<b>Summa</b>	<b>69 452 600</b>

## 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>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		199 999	208 879
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>199 999</b>	<b>208 879</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	<b>2</b>		
Fastighetskostnader		0	-8 880
Övriga externa kostnader		-1 147 399	-1 077 973
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 147 399</b>	<b>-1 086 853</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-947 400</b>	<b>-877 974</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-947 400</b>	<b>-877 974</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		200 000	2 537 105
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>3</b>	<b>200 000</b>	<b>2 537 105</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-747 400</b>	<b>1 659 131</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-747 400</b>	<b>1 659 131</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	209 158	209 158
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>209 158</b>	<b>209 158</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	66 116 008	66 116 008
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 116 008</b>	<b>66 116 008</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>66 325 166</b>	<b>66 325 166</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		3 531 718	4 437 105
Övriga fordringar		65 120	64 953
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 674	52 758
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 641 512</b>	<b>4 554 816</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		188 048	38 171
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>188 048</b>	<b>38 171</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 829 560</b>	<b>4 592 987</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>70 154 726</b>	<b>70 918 153</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		150 000	150 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		70 200 000	68 540 869
Årets resultat		-747 400	1 659 131
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>69 452 600</b>	<b>70 200 000</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>69 602 600</b>	<b>70 350 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		42 126	33 153
Skulder till koncernföretag		480 000	520 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>552 126</b>	<b>568 153</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>70 154 726</b>	<b>70 918 153</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.

#### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller 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 nuvärdesberäknats.

#### Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

## Not 2 Personal

Medelantalet anställda

### Kommentar

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

## Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Specifikation av koncernbidrag</b>		
Erhållna koncernbidrag	200 000	2 537 105
Lämnade koncernbidrag	0	0
<b>Summa</b>	<b>200 000</b>	<b>2 537 105</b>
Förändring av överavskrivningar	0	0
<b>Övriga bokslutsdispositioner</b>		
<b>Förändring av ersättningsfond</b>		
Avsättning till ersättningsfond	0	0
lanspråktaget belopp från ersättningsfond för avskrivningar	0	0
Återföring från ersättningsfond	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Andra bokslutsdispositioner	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>200 000</b>	<b>2 537 105</b>

## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	209 158	209 158
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>209 158</b>	<b>209 158</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>209 158</b>	<b>209 158</b>

## Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 116 008	65 116 008
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Lämnade aktieägartillskott		1 000 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>66 116 008</b>	<b>66 116 008</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>66 116 008</b>	<b>66 116 008</b>

### Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Rösträttsandel %</i>	<i>Redovisat värde</i>
P&E Fastighetsinvest AB	559087-7667	Kalmar	500	100	23 550 000
P&E Vet Property AB	559192-9897	Kalmar	500	100	22 516 008
P&E 83 Invest AB	559223-4768	Kalmar	500	100	20 050 000

## Not 6 Villkorat aktieägartillskott

Bolaget har erhållit 9 000 000 kr såsom villkorade aktieägartillskott per 2022-12-31 (föregående år 9 000 000 kr).

## Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Typ av säkerhet</i>	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckningar	30 979 500	31 350 000

## Not 8 Eventualförpliktelser

### Kommentar till not

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

## Not 9 Koncernuppgifter

### Kommentar till not

P&E Samhällsfastigheter är moderföretag i koncernen. Koncernen är en mindre koncern och upprättar inte en koncernredovisning med hänvisning till ÄRL, kap 7:3 §

## Underskrifter

Kalmar den dagen som framgår av elektronisk signatur.

Per-Olof Persson 2023-04-25  
Per-Olof Persson Datum  
Styrelseordförande

Per Håkan Börjesson 2023-04-25  
Per Håkan Börjesson Datum  
Styrelseledamot

Eric Loberg 2023-04-25  
Eric Loberg Datum  
Styrelseledamot

Jesper Thiman 2023-04-25  
Jesper Thiman Datum  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-28

Ernst & Young AB

Franz Lindström  
Franz Lindström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i P&E Samhällsfastigheter AB, org.nr 559116-1194

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för P&E Samhällsfastigheter 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 Samhällsfastigheter 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.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till P&E Samhällsfastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 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 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. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av P&E Samhällsfastigheter 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till P&E Samhällsfastigheter 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 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 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. 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

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

Kalmar den 28 april 2023

Ernst & Young AB

*Franz Lindström*

Franz Lindström  
Auktoriserad revisor