

# ÅRSREDOVISNING

för

## PH Fastigheter i Alvesta AB

Org.nr. 559408-5390

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-15.

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  
Peter Hedlund, Styrelseledamot  
2025-05-20

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska äga, förvalta och hyra ut fastigheter.

#### Säte

Företagets säte är Alvesta.

#### Viktiga förändringar i verksamheten

Fastigheten Modellen 7 förvärvades i januari 2024 från AB Hyllteknik och därefter bedriver bolaget förvaltning och uhyrning av fastighet.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 696 945	0	0
Res. efter finansiella poster	22 107	-2 700	-6 655
Soliditet (%)	1,0	83,6	84,5

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-6 655	-2 700	40 645
Balanseras i ny räkning		-2 700	2 700	0
Årets resultat			96 796	96 796
Belopp vid årets utgång	50 000	-9 355	96 796	137 441

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad förlust	-9 355
årets vinst	<u>96 796</u>
	87 441
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>87 441</u>
	87 441

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# PH Fastigheter i Alvesta AB

Org.nr. 559408-5390

<b>RESULTATRÄKNING</b>		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<b>Not</b>		
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 696 945	0
Övriga rörelseintäkter		<u>25 786</u>	<u>0</u>
		2 722 731	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 691 964	-2 700
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-379 510</u>	<u>0</u>
		-2 071 474	-2 700
<b>Rörelseresultat</b>		651 257	-2 700
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		<u>-629 150</u>	<u>0</u>
		-629 150	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		22 107	-2 700
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Andra bokslutsdispositioner		<u>100 000</u>	<u>0</u>
		100 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		122 107	-2 700
Skatt på årets resultat		-25 311	0
<b>Årets resultat</b>		<u>96 796</u>	<u>-2 700</u>

PH Fastigheter i Alvesta AB

Org.nr. 559408-5390

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>14 105 467</u>	<u>0</u>
		14 105 467	0
Summa anläggningstillgångar		14 105 467	0
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		6 625	0
Övriga fordringar		70	1 314
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>4 250</u>	<u>0</u>
		10 945	1 314
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>202 205</u>	<u>47 300</u>
Summa kassa och bank		202 205	47 300
Summa omsättningstillgångar		213 150	48 614
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 318 617</b>	<b>48 614</b>

PH Fastigheter i Alvesta AB

Org.nr. 559408-5390

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-9 355	-6 655
Årets resultat		<u>96 796</u>	<u>-2 700</u>
		87 441	-9 355
<b>Summa eget kapital</b>		<u>137 441</u>	<u>40 645</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		<u>25 311</u>	<u>0</u>
<b>Summa avsättningar</b>		25 311	0
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Skulder till kreditinstitut		6 888 000	0
Skulder till koncernföretag		<u>5 935 015</u>	<u>0</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		12 823 015	0
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		336 000	0
Leverantörsskulder		83 879	0
Skulder till koncernföretag		454 400	7 969
Aktuella skatteskulder		73 695	0
Övriga skulder		14 852	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>370 024</u>	<u>0</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		1 332 850	7 969
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 318 617</b>	<b>48 614</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

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

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

## NOTER

*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstrukturering redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

## Noter till balansräkningen

Not		2024-12-31	2023-12-31
<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>		
	Inköp	14 484 977	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 484 977	0
	Årets avskrivningar	-379 510	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-379 510	0
	Utgående redovisat värde	14 105 467	0
	Redovisat värde byggnader	12 510 467	0
	Redovisat värde mark	1 595 000	0
		14 105 467	0
<b>Not 3</b>	<b>Långfristiga skulder</b>		
	Långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	11 479 015	0
<b>Not 4</b>	<b>Ställda säkerheter</b>		
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	10 350 000	0
	Summa ställda säkerheter	10 350 000	0

## NOTER

**Not 5**      **Eventualförpliktelser**      **2024-12-31**      **2023-12-31**

Proprieborgen är ställd som säkerhet för moderbolagets förpliktelser.

**Not 6**      **Koncernförhållanden**

Bolaget är dotterbolag till PH i Alvesta AB, org.nr. 556753-6817, säte Alvesta.

**Not 7**      **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Alvesta

*Peter Hedlund*

Peter Hedlund

2025-05-14

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2025.

Deloitte AB

*Alexandra Emilia Ronneback*

Alexandra Emilia Ronneback

Auktoriserad revisor

# Deloitte.

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PH Fastigheter i Alvesta AB, org.nr 559408-5390

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PH Fastigheter i Alvesta AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PH Fastigheter i Alvesta ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till PH Fastigheter i Alvesta 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.

#### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

#### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för PH Fastigheter i Alvesta AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till PH Fastigheter i Alvesta AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

## *Revisorns ansvar*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Karlskrona  
2025-05-15  
Deloitte AB

*Alexandra Ronneback*  
Alexandra Ronneback  
Auktoriserad revisor