

Årsredovisning för
P&E Samhällsfastigheter AB

559116-1194

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-29.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Per-Olof Persson
Styrelseledamot

2026-05-04

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för P&E Samhällsfastigheter AB, 559116-1194, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Kalmar registrerades år 2017.

Bolaget 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	770	770
Spiltan Partner AB	730	730

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har under verksamhetsåret gjort en väsentlig ägarförändring, 500 aktier har avyttrats av Postens Pensionsstiftelse 1996. 270 aktier har P&E Persson AB förvärvat, och 230 aktier har Spiltan Partner AB förvärvat.

Hållbarhetsrapport

Arbetet med att ytterligare stärka P&E Perssonkoncernens insatser för att minska påverkan på miljö och klimat samt främja social hållbarhet har under räkenskapsåret 2025 fortsatt att prioriteras högt.

Under året har koncernen vidareutvecklat den hållbarhetsstrategi som etablerades 2023, med tydliga och ambitiösa mål inom klimat, miljö och social hållbarhet med fokus på rutiner. De klimatberäkningar som omfattar koncernens utsläpp inom scope 1, 2 och 3 utgör fortsatt grunden för arbetet med att nå koncernens långsiktiga mål om minskade utsläpp. Arbetet med att förbättra och kvalitetssäkra hållbarhetsarbetet har fortsatt under 2025, och utvärdering av nya rutiner och systemstöd har påbörjats för att ytterligare stärka uppföljning och transparens framöver.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	199 998	199 998	199 998	199 999
Resultat efter finansiella poster	12 576 938	-2 634 441	-1 053 517	-947 400
Balansomslutning	73 687 379	80 342 503	72 758 464	70 154 726
Soliditet %	84,8	85,3	95,5	99,2

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 obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	150 000	69 299 083	-934 441
Balanseras i ny räkning		-934 441	934 441
Återbetalning av aktieägartillskott		-19 921 869	
Årets resultat			13 876 938
Utgående balans	150 000	48 442 773	13 876 938

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	48 442 773
Årets resultat	13 876 938
Medel att disponera	62 319 711
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	62 306 177
Summa	62 306 177

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		199 998	199 998
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		199 998	199 998
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 364 396	-1 403 400
Summa rörelsens kostnader		-1 364 396	-1 403 400
Rörelseresultat		-1 164 398	-1 203 402
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	13 811 202	-1 700 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	5 032	268 961
Räntekostnader och liknande resultatposter		-74 898	0
Summa resultat från finansiella poster		13 741 336	-1 431 039
Resultat efter finansiella poster		12 576 938	-2 634 441
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 300 000	1 700 000
Summa bokslutsdispositioner	5	1 300 000	1 700 000
Resultat före skatt		13 876 938	-934 441
Årets resultat		13 876 938	-934 441

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	209 158	209 158
Summa materiella anläggningstillgångar		209 158	209 158
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	71 055 114	77 084 802
Fordringar hos koncernföretag	8	0	500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		71 055 114	77 584 802
Summa anläggningstillgångar		71 264 272	77 793 960
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 950 000	2 200 000
Övriga fordringar		94 805	85 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		197 918	166 207
Summa kortfristiga fordringar		2 242 723	2 452 151
Kassa och bank			
Kassa och bank		180 384	96 392
Summa kassa och bank		180 384	96 392
Summa omsättningstillgångar		2 423 107	2 548 543
SUMMA TILLGÅNGAR		73 687 379	80 342 503

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		150 000	150 000
Summa bundet eget kapital		150 000	150 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		48 442 773	69 299 083
Årets resultat		13 876 938	-934 441
Summa fritt eget kapital		62 319 711	68 364 642
Summa eget kapital		62 469 711	68 514 642
Långfristiga skulder			
	10		
Skulder till koncernföretag		10 960 667	0
Summa långfristiga skulder		10 960 667	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	3 361
Skulder till koncernföretag		157 392	11 800 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		99 609	24 500
Summa kortfristiga skulder		257 001	11 827 861
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 687 379	80 342 503

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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Utdelning	13 811 202	
Nedskrivningar		-1 700 000
Summa	13 811 202	-1 700 000

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Ränteintäkter		
Koncernföretag	5 000	15 000
Övriga företag	32	253 961
Summa	5 032	268 961

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Specifikation av koncernbidrag		
Erhållna koncernbidrag	1 300 000	1 700 000
Summa	1 300 000	1 700 000
Summa bokslutsdispositioner	1 300 000	1 700 000

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	209 158	209 158
Utgående anskaffningsvärden	209 158	209 158
Redovisat värde	209 158	209 158

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 784 802	59 166 008
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		19 618 794
Försäljningar	-50 000	
Återbetalning av lämnat aktieägartillskott	-5 979 688	
Utgående anskaffningsvärden	72 755 114	78 784 802
Ingående nedskrivningar	-1 700 000	
Förändringar av nedskrivningar		
Årets nedskrivningar		-1 700 000
Utgående nedskrivningar	-1 700 000	-1 700 000
Redovisat värde	71 055 114	77 084 802

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>
P&E Fastighetsinvest AB	559087-7667	Kalmar	500
P&E Vet Property AB	559192-9897	Kalmar	500
Fastighets AB Stenkärnan	559261-9190	Kalmar	500
Gyllene Eken AB	559034-1748	Göteborg	100 000

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar hos koncernföretag		500 000
Reglerade fordringar	-500 000	
Utgående anskaffningsvärden	0	500 000
Redovisat värde	0	500 000

Not 9 Villkorat aktieägartillskott

Bolaget har erhållit 0 kr såsom villkorade aktieägartillskott per 2025-12-31 (föregående år 9 000 000 kr).

Not 10 Långfristiga skulder

Kommentar till not

Bolaget har inte några långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen.

Not 11 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter till förmån för dotterbolag.

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Andra ställda säkerheter	116 180 775	104 196 000

Not 12 Eventualförpliktelser

Kommentar till not

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 13 Koncernuppgifter

Kommentar till not

P&E Samhällsfastigheter är dotterbolag till P&E Persson (556318-9801) som upprättar koncernredovisning för den minsta koncern som företaget ingår i.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-13

Kalmar den dagen som framgår av elektronisk signatur.

Per-Olof Persson 2026-04-20
Per-Olof Persson Datum
Styrelseordförande

Per Håkan Börjesson 2026-04-20
Per Håkan Börjesson Datum
Styrelseledamot

Karl-Johan Grem 2026-04-20
Karl-Johan Grem Datum
Styrelseledamot

Jesper Thiman 2026-04-20
Jesper Thiman Datum
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-29

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 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av P&E Samhällsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till P&E Samhällsfastigheter AB enligt god revisionssed 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen 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. 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning av P&E Samhällsfastigheter AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 beroende 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 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 revisionsssed 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 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 29 april 2026

Ernst & Young AB

Franz Lindström

Franz Lindström

Auktoriserad revisor