

2026022701775

Årsredovisning för

PJ Fastighetsförvaltning i Trelleborg AB

559037-7072

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för PJ Fastighetsförvaltning i Trelleborg AB, 559037-7072, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver försäljning och förvaltning av tomter och fastigheter.

Företaget har sitt säte i Trelleborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret,

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
PJ Entreprenad & Förvaltning i Trelleborg AB	500	500

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	901	830	604	444	432
Resultat efter finansiella poster	144	83	-10	-56	-31
Balansomslutning	5 294	5 676	5 903	6 026	6 005
Soliditet %	18,2	15,1	14,4	14,3	15

Definitioner: se not

Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans	50 000	314 679	7 180	371 859
beslut av årets årsstämma		7 180	-7 180	
Årets resultat			438 369	438 369
Vid årets utgång	50 000	321 859	438 369	810 228

2026022701776

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 760 228, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	760 228
Summa	760 228

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

2026022701777

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>
Nettoomsättning		901 246	830 079
Kostnad för sålda varor		<u>-455 418</u>	<u>-451 510</u>
Bruttoresultat		445 828	378 569
Administrationskostnader	3	<u>-99 699</u>	<u>-78 078</u>
Rörelseresultat		346 129	300 491
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	15	40
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-201 965</u>	<u>-217 330</u>
Resultat efter finansiella poster		144 179	83 201
Bokslutsdispositioner	6	<u>418 418</u>	<u>-70 000</u>
Resultat före skatt		562 597	13 201
Skatt på årets resultat		-123 440	-6 021
Övriga skatter		<u>-787</u>	<u>-</u>
Årets resultat		438 369	7 180

2026022701778



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	4 761 131	4 969 698
Inventarier, verktyg och installationer	8	350 944	406 911
		<u>5 112 075</u>	<u>5 376 609</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 112 075</u>	<u>5 376 609</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		94 454	86 466
Övriga fordringar		50 710	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 206	-
		<u>173 370</u>	<u>86 466</u>
Kassa och bank		<u>8 444</u>	<u>212 676</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>181 814</u>	<u>299 142</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>5 293 889</u>	<u>5 675 751</u>

2026022701779

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		321 859	314 679
Årets resultat		438 369	7 180
		<u>760 228</u>	<u>321 859</u>
Summa eget kapital		<u>810 228</u>	<u>371 859</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	10	195 000	613 418
		<u>195 000</u>	<u>613 418</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	11	3 481 884	4 387 303
Övriga långfristiga skulder		219 428	219 428
		<u>3 701 312</u>	<u>4 606 731</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		400 000	-
Skatteskulder		119 289	5 636
Övriga kortfristiga skulder		45 810	55 857
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 250	22 250
		<u>587 349</u>	<u>83 743</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>5 293 889</u>	<u>5 675 751</u>

2026022701780

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisats i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Finansiella instrument

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedämda osäkra fordringar.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs skatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

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. Följande avskrivningsprocent tillämpas.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	År
Fönster och portar	20
Fasad	30
Installationer	40
Tak	30
Golv	25
Övrigt	10

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp när komponenter är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

2026022701781

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolaget revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning.

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
<i>Baker Tilly MLT AB</i>		
Revisionsuppdrag	27 411	20 125

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Ränteintäkter, övriga	15	40
Summa	15	40

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-201 884	-217 303
Räntekostnader, övriga	-81	-27
Summa	-201 965	-217 330

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-195 000	
Periodiseringsfond, årets återföring	613 418	
Lämnade koncernbidrag		-70 000
Summa	418 418	-70 000

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	6 018 122	5 947 527
-Nyanskaffningar		70 595
Vid årets slut	6 018 122	6 018 122
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 048 424	-841 034
-Årets avskrivning	-208 567	-207 390
Vid årets slut	-1 256 991	-1 048 424
Redovisat värde vid årets slut	4 761 131	4 969 698

2026022701782

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	526 667	526 667
	<u>526 667</u>	<u>526 667</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-119 756	-57 617
-Årets avskrivning	-55 967	-62 139
	<u>-175 723</u>	<u>-119 756</u>
Redovisat värde vid årets slut	350 944	406 911

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

	2025-12-31	2024-12-31
A-aktier		
antal aktier	500	500
kvotvärde	100	100

Not 10 Periodiseringsfonder

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond 2019	-	613 418
Periodiseringsfond 2025	195 000	-
	<u>195 000</u>	<u>613 418</u>

Av periodiseringsfonder utgör 40 170 kr(126 364) uppskjuten skatt.

Not 11 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller inom 2-5 år		
Skulder till moderföretag	1 600 000	1 600 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till moderföretag	1 881 884	2 787 303
Övriga skulder	219 428	219 428

Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatt.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

2026022701783

Underskrifter

Trelleborg den dag som framgår av min digitala signering

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-01-26

Per Jönsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala signering

Ronny Gummesson
Auktoriserad revisor

2026022701784

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 10 pages before this page
 Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
 Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

2026022701785

PER-ERIK JÖNSSON

6636f9eb-980f-4276-94b0-15ac38b11156 - 2026-02-24 08:59:47 UTC +02:00
 BankID / Freja eID - c8cd4dae-df16-4a79-8d5a-bba68a2aa472 - SE

RONNY GUMMESSON

52410adc-16be-480c-a159-893caec858e7 - 2026-02-24 10:31:11 UTC +02:00
 BankID / Freja eID - 41e4aa6d-f553-4e11-b69e-cabc7a07c80c - SE



authority to sign
 representative
 custodial

asemävaltuutus
 nimenkirjoitusoikeus
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
 firmateckningsrätt
 förvaltare

autoritet til å signere
 representant
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive
 repræsentant
 frihedsberøvet

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PJ Fastighetsförvaltning i Trelleborg AB, org.nr 559037-7072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PJ Fastighetsförvaltning i Trelleborg AB för år 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PJ Fastighetsförvaltning i Trelleborg ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till PJ Fastighetsförvaltning i Trelleborg AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för PJ Fastighetsförvaltning i Trelleborg AB för år 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till PJ Fastighetsförvaltning i Trelleborg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 2026-02-24

Ronny Gummesson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 3 pages before this page
 Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
 Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

RONNY GUMMESSON

963b2d2d-b833-457f-b8d6-89aa9e70ab48 - 2026-02-24 10:35:06 UTC +02:00
 BankID / Freja eID - 564f888e-780c-44e4-a2d9-e3dd82e42468 - SE

20260222701789

authority to sign
 representative
 custodial

asemavaltuus
 nimenkirjoitusoikeus
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
 firmateckningsrätt
 förvaltare

autoritet til å signere
 representant
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive
 repræsentant
 frihedsberøvende

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i PJ Entreprenad & Förvaltning i Trelleborg AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2026-02-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Trelleborg 2026-02-25



Per Jönsson
Styrelseledamot

2026022701790