

PCO Fastighets AB  
Gjuterigatan 10  
341 31 Ljungby

**Årsredovisning**  
för  
**PCO Fastighets AB**  
559464-3420

Räkenskapsåret  
2023-12-20 – 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-28.  
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:**

Claes Persson, Styrelseledamot  
2025-03-28

Styrelsen för PCO Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-12-20 – 2024-08-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar bostadsfastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Kronobergs län, Ljungby kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget bildades 2023-12-20 och har därefter varit i uppstartsfasen.

Bolaget har övertagit hela näringsverksamheten i form av fastighetsförvaltning från Claes Persson per 2024-02-01.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>
	(9 mån)
Nettoomsättning	458
Resultat efter finansiella poster	158
Soliditet (%)	89,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Bolagsbildning	25 000			<b>25 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		3 685 257		<b>3 685 257</b>
Årets resultat			93 259	<b>93 259</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>3 685 257</b>	<b>93 259</b>	<b>3 803 516</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 685 257
årets vinst	93 259
	<b>3 778 516</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 778 516
	<b>3 778 516</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2023-12-20  
-2024-08-31  
(9 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

457 511

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**457 511**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-282 635

Av- och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-16 812

**Summa rörelsekostnader**

**-299 447**

**Rörelseresultat**

**158 064**

**Resultat efter finansiella poster**

**158 064**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-40 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-40 000**

**Resultat före skatt**

**118 064**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-24 805

**Årets resultat**

**93 259**

## Balansräkning

Not

2024-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

1 451 719

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 451 719**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 451 719**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

14 850

**Summa kortfristiga fordringar**

**14 850**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

3 685 257

**Summa kassa och bank**

**3 685 257**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 700 107**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 151 826**

## Balansräkning

Not

2024-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 685 257

Årets resultat

93 259

**Summa fritt eget kapital**

**3 778 516**

**Summa eget kapital**

**3 803 516**

#### Obeskattade reserver

3

Periodiseringsfonder

1 016 831

**Summa obeskattade reserver**

**1 016 831**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

306 674

**Summa långfristiga skulder**

**306 674**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

24 805

**Summa kortfristiga skulder**

**24 805**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 151 826**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

2024-08-31

Inköp	1 468 531
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 468 531</b>
Årets avskrivningar	-16 812
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 812</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 451 719</b>

**Not 3 Obeskattade reserver**

**2024-08-31**

Periodiseringsfond 2019	443 159
Periodiseringsfond 2020	201 592
Periodiseringsfond 2021	150 695
Periodiseringsfond 2022	33 699
Periodiseringsfond 2023	147 686
Periodiseringsfond 2024	40 000
	<b>1 016 831</b>

Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver 209 467

Periodiseringsfonder avseende 2019-2023 avser övertagna periodiseringsfonder vid ombildande av enskild näringsverksamhet till aktiebolag.

Ljungby 2025-03-28

*Claes Persson*  
Claes Persson