

**Årsredovisning**  
för  
**PdC Fastigheter AB**  
556787-0471

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i PdC Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalen.

Linköping den 27 juni 2024



Johan Zollner

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för PdC Fastigheter AB, 556787-0471, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Linköping.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	2 100	2 100	1 510
Resultat efter finansiella poster	533	852	490
Soliditet %	10,6	14,3	8,5

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100 000	849 379	1 501
Balanseras i ny räkning		1 501	-1 501
Årets resultat			2 990
<b>Utgående balans</b>	<b>100 000</b>	<b>850 880</b>	<b>2 990</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	850 880
Årets resultat	2 990
<b>Medel att disponera</b>	<b>853 870</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	853 870
<b>Summa</b>	<b>853 870</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 100 000	2 100 000
Övriga rörelseintäkter		74 002	0
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 174 002</b>	<b>2 100 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-660 968	-612 856
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-628 595	-487 729
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 289 563</b>	<b>-1 100 585</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>884 439</b>	<b>999 415</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		717	21 855
Räntekostnader och liknande resultatposter		-352 545	-169 147
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-351 828</b>	<b>-147 292</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>532 611</b>	<b>852 123</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-710 000	-850 000
Förändring av periodiseringsfonder		162 000	0
Förändring av överavskrivningar		20 191	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-527 809</b>	<b>-850 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 802</b>	<b>2 123</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 812	-622
<b>Summa skatter</b>		<b>-1 812</b>	<b>-622</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 990</b>	<b>1 501</b>

## Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	6 316 939	6 750 277
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 001 545	284 097
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 318 484</b>	<b>7 034 374</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 565 011	530 876
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 565 011</b>	<b>530 876</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 883 495</b>	<b>7 565 250</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuell skattefordran		75 093	0
Övriga fordringar		0	28 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 739	66 110
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>78 832</b>	<b>95 020</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>78 832</b>	<b>95 020</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 962 327</b>	<b>7 660 270</b>

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

##### Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

850 880

849 379

Årets resultat

2 990

1 501

##### Summa fritt eget kapital

853 870

850 880

##### Summa eget kapital

953 870

950 880

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

162 000

Akkumulerade överavskrivningar

0

20 191

##### Summa obeskattade reserver

0

182 191

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

7 650 000

5 000 000

Skulder till koncernföretag

0

1 178 125

##### Summa långfristiga skulder

7 650 000

6 178 125

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

200 000

0

Leverantörsskulder

15 114

236 640

Aktuella skatteskulder

0

4 980

Övriga skulder

104 051

38 295

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

39 292

69 159

##### Summa kortfristiga skulder

358 457

349 074

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 962 327

7 660 270

## 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).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Intäkter*

##### *Hysesintäkter*

Hysesintäkter redovisas i den period hyrorna avser

#### *Materiella anläggningstillgångar*

##### *Avskrivning*

##### *Kommentar*

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Byggnader	25
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	11 250 905	11 160 995
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp		89 910
Utgående anskaffningsvärden	11 250 905	11 250 905
Ingående avskrivningar	-4 500 628	-4 071 036
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-433 338	-429 592
Utgående avskrivningar	-4 933 966	-4 500 628
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 316 939</b>	<b>6 750 277</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	522 658	242 558
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	912 705	280 100
Utgående anskaffningsvärden	1 435 363	522 658
Ingående avskrivningar	-238 561	-180 424
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-195 257	-58 137
Utgående avskrivningar	-433 818	-238 561
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 001 545</b>	<b>284 097</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	530 876	3 877 329
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Tillkommande fordringar	1 034 135	
Årets amorteringar		-3 346 453
Utgående anskaffningsvärden	1 565 011	530 876
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 565 011</b>	<b>530 876</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

<i>Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen</i>	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	6 850 000	0
<b>Summa</b>	<b>6 850 000</b>	<b>0</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

#### *Ställda säkerheter för företagets egen räkning*

#### *Övriga ställda säkerheter*

<i>Typ av säkerhet</i>	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	11 685 000	11 685 000

### Not 7 Upplysning om moderföretag

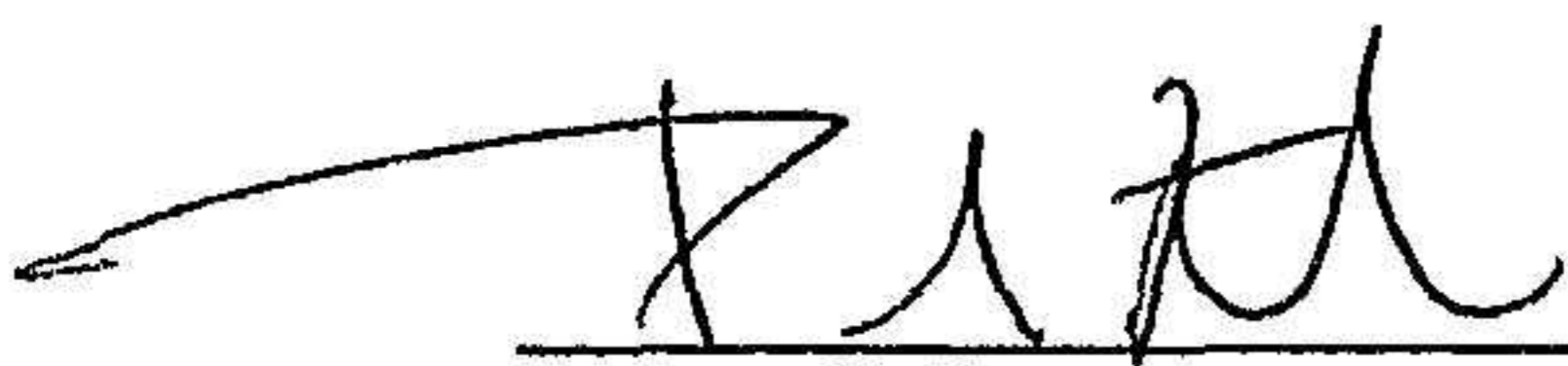
#### *Uppgift om moderföretag*

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning	Zollner Group AB	559028-9442	Linköping

### Underskrifter

Linköping

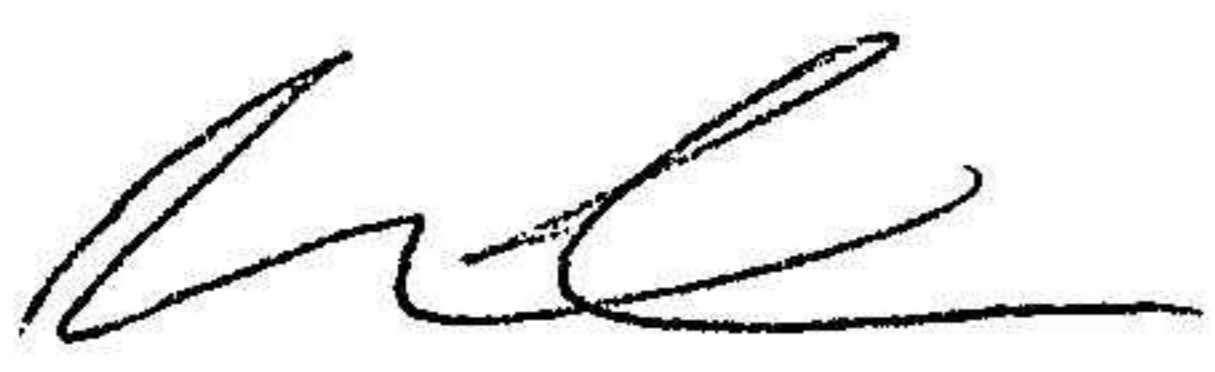
2024070906720

  
Peter Zollner  
Styrelseordförande

2024-06-27  
Datum

  
Johan Zollner  
Styrelseledamot

2024-06-27  
Datum

  
Adam Zollner  
Styrelseledamot

2024-06-27  
Datum