

ÅRSREDOVISNING

för

Pdl Finans & Fastigheter AB

Org.nr. 556939-2193

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-14.

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
Göran Paver de Leoni, Styrelseledamot
2024-05-14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Halmstad.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 027 315	4 281 907	3 651 380	3 466 435
Resultat efter finansiella poster	40 410	-112 315	-236 231	-121 183
Soliditet (%)	0,57	0,36	0,43	0,66

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	148 275	-112 315	85 960
Balanseras i ny räkning		-112 315	112 315	0
Årets resultat			40 410	40 410
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>35 960</u>	<u>40 410</u>	<u>126 370</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	35 960
Årets resultat	40 410
	<u>76 370</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	76 370
	<u>76 370</u>

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 027 315	4 281 907
Övriga rörelseintäkter		580 938	627 893
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 608 253</u>	<u>4 909 800</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 248 162	-2 576 043
Personalkostnader	2	-1 526 174	-1 300 910
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-605 673</u>	<u>-537 176</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-4 380 009</u>	<u>-4 414 129</u>
Rörelseresultat		1 228 244	495 671
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 486	419
Räntekostnader	3	<u>-1 189 320</u>	<u>-608 405</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 187 834</u>	<u>-607 986</u>
Resultat efter finansiella poster		40 410	-112 315
Resultat före skatt		40 410	-112 315
Årets resultat		<u>40 410</u>	<u>-112 315</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	20 113 236	20 253 522
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 163 850	1 314 237
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>21 277 086</u>	<u>21 567 759</u>
Summa anläggningstillgångar		21 277 086	21 567 759
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		158 880	29 993
Övriga fordringar		57 135	645 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		193 718	110 096
Summa kortfristiga fordringar		<u>409 733</u>	<u>785 996</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		435 627	994 539
Summa kassa och bank		<u>435 627</u>	<u>994 539</u>
Summa omsättningstillgångar		845 360	1 780 535
SUMMA TILLGÅNGAR		22 122 446	23 348 294

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		35 960	148 275
Årets resultat		40 410	-112 315
Summa fritt eget kapital		<u>76 370</u>	<u>35 960</u>
Summa eget kapital		126 370	85 960
Långfristiga skulder	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 107 352	19 512 112
Skulder till koncernföretag		126 614	123 085
Övriga skulder		1 041 702	2 017 799
Summa långfristiga skulder		<u>20 275 668</u>	<u>21 652 996</u>
Kortfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		404 572	404 572
Förskott från kunder		0	442 669
Leverantörsskulder		205 913	278 958
Övriga skulder		349 835	228 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		760 088	254 826
Summa kortfristiga skulder		<u>1 720 408</u>	<u>1 609 338</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 122 446	23 348 294

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen**Not 2 Medelantal anställda 2023 2022**

Medelantal anställda
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	2,00	2,00
--------------------------------	------	------

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter 2023 2022

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-4 029	0
--	--------	---

Noter till balansräkningen**Not 4 Byggnader och mark 2023-12-31 2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	23 555 977	23 555 977
Inköp	315 000	0
Utgående anskaffningsvärden	23 870 977	23 555 977
Ingående avskrivningar	-3 302 455	-2 848 716
Årets avskrivningar	-455 286	-453 739
Utgående avskrivningar	-3 757 741	-3 302 455
Redovisat värde	20 113 236	20 253 522

PdI Finans & Fastigheter AB

Org.nr. 556939-2193

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 650 649	294 899
	Inköp	0	1 355 750
	Utgående anskaffningsvärden	1 650 649	1 650 649
	Ingående avskrivningar	-336 412	-252 975
	Årets avskrivningar	-150 387	-83 437
	Utgående avskrivningar	-486 799	-336 412
	Redovisat värde	1 163 850	1 314 237

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	18 657 380	20 034 708

Not 7	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån om 19 511 924 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	19 107 352	19 512 112
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	404 572	404 572
	Summa	19 511 924	19 916 684

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 720 000	20 720 000

PdI Finans & Fastigheter AB

Org.nr. 556939-2193

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Halmstad

Göran Paver de Leoni

Göran Paver de Leoni

2024-05-14

Min revisionsberättelse har lämnats enligt min elektroniska signatur. 14 maj 2024

Maria Nilsson

Maria Nilsson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Pdl Finans & Fastigheter AB , org.nr 556939-2193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pdl Finans & Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pdl Finans & Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 Pdl Finans & Fastigheter 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 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 Pdl Finans & Fastigheter AB för år 2023 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pdl Finans & Fastigheter AB enligt god revisorsd 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.

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 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 revisionsd 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 revisionsred 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.

Halmstad
2024-05-14

Maria Nilsson
Maria Nilsson
Auktoriserad revisor