

ÅRSREDOVISNING

för

Pdl Finans & Fastigheter AB

Org.nr. 556939-2193

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Pdl Finans & Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-06-12.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Halmstad 2023-06-12



Göran Paver de Leoni

ÅRSREDOVISNING

för

Pdl Finans & Fastigheter AB

Org.nr. 556939-2193

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Pdl Finans & Fastigheter AB

Org.nr. 556939-2193

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Halmstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt företagsnamn från Paver de Leoni Fastigheter i Oskarström AB till Pdl Finans och Fastigheter AB.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 281 907	3 651 380	3 466 435	3 141 831
Resultat efter finansiella poster	-112 315	-236 231	-121 183	-686 015
Soliditet (%)	0,36	0,43	0,66	1,34

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	284 506	-236 231	48 275
Erhållna aktieägartillskott		100 000		100 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-236 231	236 231	0
Årets resultat			-112 315	-112 315
Belopp vid årets utgång	50 000	148 275	-112 315	35 960

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	148 275
Årets resultat	-112 315
	<u>35 960</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>35 960</u>
	35 960

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

Pdl Finans & Fastigheter AB

Org.nr. 556939-2193

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 281 907	3 651 380
Övriga rörelseintäkter		627 893	626 580
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 909 800	4 277 960
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 576 043	-2 401 244
Personalkostnader	2	-1 300 910	-1 282 457
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-537 176	-456 244
Summa rörelsekostnader		-4 414 129	-4 139 945
Rörelseresultat		495 671	138 015
Finansiella poster			
Ränteintäkter		419	67
Räntekostnader		-608 405	-374 313
Summa finansiella poster		-607 986	-374 246
Resultat efter finansiella poster		-112 315	-236 231
Resultat före skatt		-112 315	-236 231
Årets resultat		-112 315	-236 231

2023061407172

Pdl Finans & Fastigheter AB

Org.nr. 556939-2193

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

20 253 522

20 707 261

Inventarier, verktyg och installationer

4

1 314 237

41 924

Summa materiella anläggningstillgångar

21 567 759

20 749 185

Summa anläggningstillgångar

21 567 759

20 749 185

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

29 993

24 710

Övriga fordringar

645 907

523 882

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

110 096

115 235

Summa kortfristiga fordringar

785 996

663 827

Kassa och bank

Kassa och bank

994 539

1 234 574

Summa kassa och bank

994 539

1 234 574

Summa omsättningstillgångar

1 780 535

1 898 401

SUMMA TILLGÅNGAR

23 348 294

22 647 586

2023061407173

Pdl Finans & Fastigheter AB

Org.nr. 556939-2193

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

148 275

284 506

Årets resultat

-112 315

-236 231

Summa fritt eget kapital

35 960

48 275

Summa eget kapital

85 960

98 275

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

19 512 112

18 896 266

Skulder till koncernföretag

123 085

309 085

Övriga skulder

2 017 799

2 007 365

Summa långfristiga skulder

21 652 996

21 212 716

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

404 572

512 620

Förskott från kunder

442 669

0

Leverantörsskulder

278 958

188 120

Övriga skulder

228 313

127 720

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

254 826

508 135

Summa kortfristiga skulder

1 609 338

1 336 595

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 348 294

22 647 586

2023061407174

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen**Not 2 Medelantal anställda** **2022** **2021***Medelantal anställda*

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

Medelantal anställda har varit	2,00	3,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen**Not 3 Byggnader och mark** **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	23 555 977	20 535 779
Inköp	0	3 353 988
Försäljningar/utrangeringar	0	-333 790
Utgående anskaffningsvärden	23 555 977	23 555 977
Ingående avskrivningar	-2 848 716	-2 433 576
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	15 499
Årets avskrivningar	-453 739	-430 639
Utgående avskrivningar	-3 302 455	-2 848 716
Redovisat värde	20 253 522	20 707 261

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	294 899	294 899
Inköp	1 355 750	0
Utgående anskaffningsvärden	1 650 649	294 899
Ingående avskrivningar	-252 975	-227 370
Årets avskrivningar	-83 437	-25 605
Utgående avskrivningar	-336 412	-252 975
Redovisat värde	1 314 237	41 924

Pdl Finans & Fastigheter AB

Org.nr. 556939-2193

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	20 034 708	19 162 236

Not 6	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
--------------	---------------------------------------	-------------------	-------------------

Företagets banklån om 19 916 684 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	19 512 112	18 896 266
------------------------------------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	404 572	512 620
------------------------------------	---------	---------

Summa	<u>19 916 684</u>	<u>19 408 886</u>
-------	-------------------	-------------------

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 720 000	20 720 000


Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

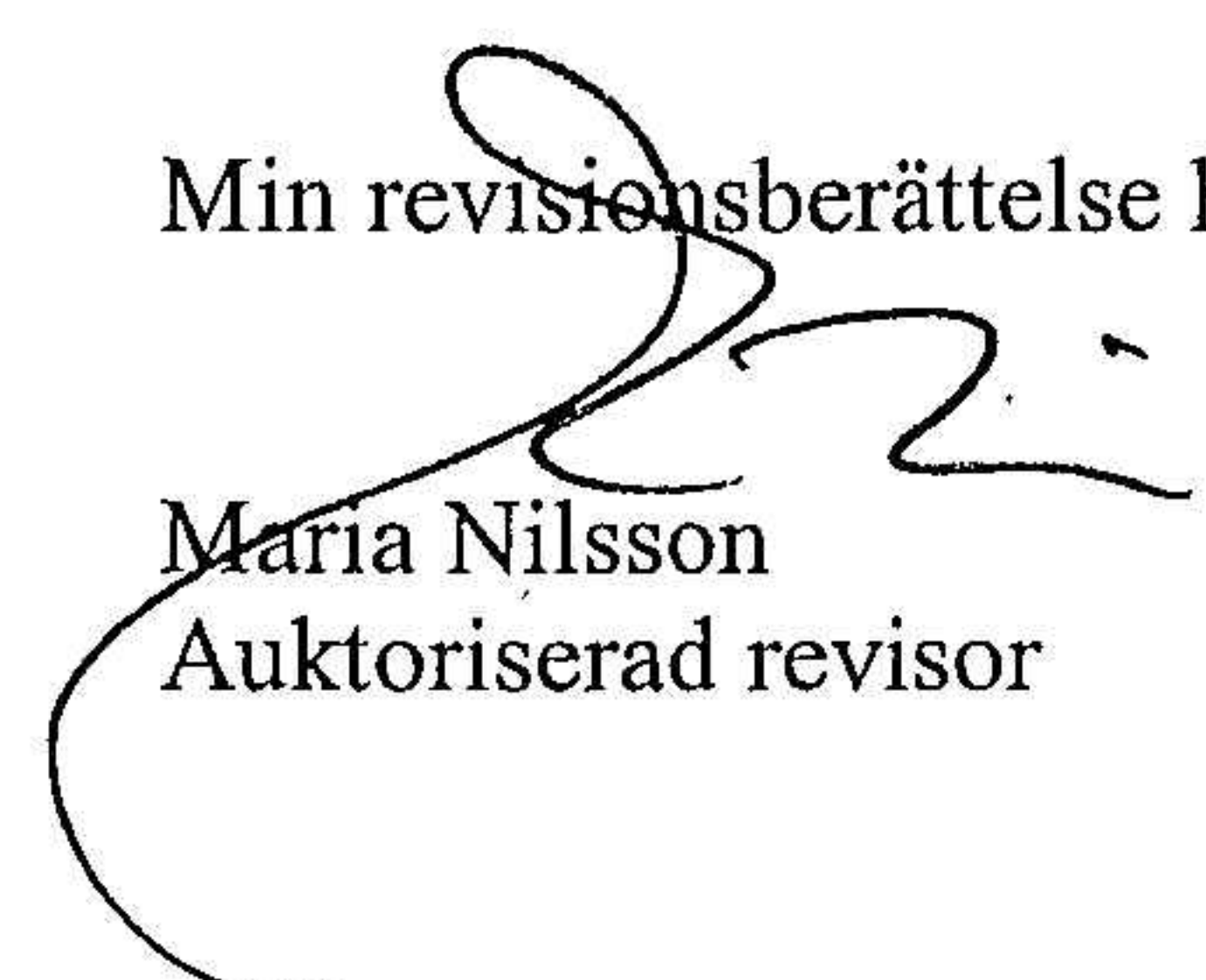
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Halmstad

2023-06-12


Göran Paver de Leoni

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2023.


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 2022.

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 2022 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 revisionssed 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 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 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 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 den 12 juni 2023

Maria Nilsson

Auktoriserad revisor