

# Årsredovisning

för

## PDS Fastigheter AB

556903-8168

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg


Undertecknad verkställande direktör i PDS Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma <sup>2025-05-08</sup> 2025-05-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Olofström <sup>2025-05-08</sup> 2025-05-08



Aron Perätalo



Styrelsen och verkställande direktören för PDS Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Olofström.

#### *Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret*

Med hänsyn till det pågående krig i Ukraina följer vi noggrant utvecklingen och är redo att snabbt justera anpassning till marknaden vid behov. En väsentlig händelse är att Eve Westesson har avgått som VD efter lång och trogen tjänst. Aron Perätalo har blivit utsedd som ny VD för hela PDS koncernen sedan oktober 2024.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 802	1 792	1 784	1 795
Resultat efter finansiella poster	227	816	902	828
Soliditet (%)	30,2	23,4	33,7	30,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 949 730		1 999 730
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		0	0	0
Årets resultat			133 996	133 996
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 949 730</b>	<b>133 996</b>	<b>2 133 726</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 949 730
årets vinst	133 996
	<b>2 083 726</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 083 726
	<b>2 083 726</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 801 928	1 792 336
Övriga rörelseintäkter		0	58 125
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 801 928</b>	<b>1 850 461</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-674 215	-344 873
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-639 563	-454 028
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 313 778</b>	<b>-798 901</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2</b>	<b>488 150</b>	<b>1 051 560</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 394	2 703
Räntekostnader och liknande resultatposter		-266 923	-238 245
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-261 529</b>	<b>-235 542</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>226 621</b>	<b>816 018</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 427 131
Förändring av periodiseringsfonder		-55 606	587 384
Förändring av överavskrivningar		0	23 729
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-55 606</b>	<b>-816 018</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>171 015</b>	<b>0</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-37 019	0
<b>Årets resultat</b>		<b>133 996</b>	<b>0</b>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 799 355	6 143 010
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 215 368	1 511 276
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 014 723</b>	<b>7 654 286</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 014 723</b>	<b>7 654 286</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 000	0
Fordringar hos koncernföretag		167 720	178 838
Övriga fordringar		279 375	313 739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 926	82 571
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>477 021</b>	<b>575 148</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	310 290
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>310 290</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>477 021</b>	<b>885 438</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 491 744</b>	<b>8 539 724</b>

2025051305706

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

1 949 730

1 949 730

Årets resultat

133 996

0

**Summa fritt eget kapital**

**2 083 726**

**1 949 730**

**Summa eget kapital**

**2 133 726**

**1 999 730**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

55 606

0

**Summa obeskattade reserver**

**55 606**

**0**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

3 542 500

4 052 500

Skulder till koncernföretag

1 093 717

1 766 516

**Summa långfristiga skulder**

**4 636 217**

**5 819 016**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

513 113

510 000

Leverantörsskulder

67 068

144 416

Övriga skulder

57 619

42 075

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

28 395

24 487

**Summa kortfristiga skulder**

**666 195**

**720 978**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 491 744**

**8 539 724**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	99,56 %	100,00 %

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 094 593	9 094 593
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 094 593</b>	<b>9 094 593</b>
Ingående avskrivningar	-2 951 583	-2 607 928
Årets avskrivningar	-343 655	-343 655
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 295 238</b>	<b>-2 951 583</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 799 355</b>	<b>6 143 010</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 963 685	402 765
Inköp	0	1 560 920
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 963 685</b>	<b>1 963 685</b>
Ingående avskrivningar	-452 409	-342 036
Årets avskrivningar	-295 908	-110 373
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-748 317</b>	<b>-452 409</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 215 368</b>	<b>1 511 276</b>

*W*

2025051305708

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**  
Pågående investering gällande travers har ej installerats och denna investering är vilande just nu.

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 475 000	1 775 000
	<b>1 475 000</b>	<b>1 775 000</b>

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Namn	Org.nr	Säte:
PDS Holding AB	556909-7123	Olofström

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	750 000	750 000
Fastighetsinteckning	5 500 000	5 500 000
	<b>6 250 000</b>	<b>6 250 000</b>

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Med hänsyn till det pågående krig i Ukraina följer vi noggrant utvecklingen och är redo att snabbt justera anpassning till marknaden vid behov. En annan väsentlig händelse är att det har uppkommit tullkrig mellan USA och Kina vilket kan innebära negativa konsekvenser. Trots fortsatt osäkerhet och hög volatilitet på marknaden försöker PDS Holding AB anpassa sig efter marknaden vid behov.

2025051305710

Olofström 2025-05-08



Peter Runesson



Aron Perätalo  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-08

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Troedsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PDS Fastigheter AB, org.nr 556903-8168

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PDS Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PDS Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för PDS Fastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till PDS Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för PDS Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till PDS Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.



Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad den 9 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Martin Troedsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

