

Årsredovisning för
PdC Fastigheter AB

556787-0471

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-31.
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

Peter Zollner
Styrelseledamot

2026-03-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för PdC Fastigheter AB, 556787-0471, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.

Företagets säte är Linköping.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	1 865	1 840	2 100	2 100
Resultat efter finansiella poster	443	167	533	852
Soliditet %	14,8	10	9,9	14,3

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	853 870	2 064
Balanseras i ny räkning		2 065	-2 064
Årets resultat			2 572
Utgående balans	100 000	855 935	2 572

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	855 935
Årets resultat	2 572
Medel att disponera	858 507
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	858 507
Summa	858 507

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 865 008	1 840 008
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 865 008	1 840 008
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-613 593	-581 998
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-671 899	-689 795
Summa rörelsens kostnader		-1 285 492	-1 271 793
Rörelseresultat		579 516	568 215
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57	1 421
Räntekostnader och liknande resultatposter		-136 351	-402 408
Summa resultat från finansiella poster		-136 294	-400 987
Resultat efter finansiella poster		443 222	167 228
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-440 000	-165 000
Summa bokslutsdispositioner		-440 000	-165 000
Resultat före skatt		3 222	2 228
Skatter			
Skatt på årets resultat		-650	-164
Summa skatter		-650	-164
Årets resultat		2 572	2 064

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	5 450 263	5 883 601
Inventarier, verktyg och installationer	3	506 526	745 087
Summa materiella anläggningstillgångar		5 956 789	6 628 688
Summa anläggningstillgångar		5 956 789	6 628 688
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		534 383	2 885 163
Övriga fordringar		0	79 789
Summa kortfristiga fordringar		534 383	2 964 952
Summa omsättningstillgångar	7	534 383	2 964 952
SUMMA TILLGÅNGAR		6 491 172	9 593 640

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
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		855 935	853 870
Årets resultat		2 572	2 064
Summa fritt eget kapital		858 507	855 934
Summa eget kapital		958 507	955 934
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0	7 450 000
Skulder till koncernföretag		5 315 000	875 000
Summa långfristiga skulder		5 315 000	8 325 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	200 000
Leverantörsskulder		59 234	77 416
Skulder till koncernföretag		17 596	0
Aktuella skatteskulder		16 367	3 636
Övriga skulder		88 044	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		36 424	31 654
Summa kortfristiga skulder		217 665	312 706
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 491 172	9 593 640

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

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.

Byggnaden skrivs av enligt följande komponenter	Antal år
Fasad	25
Fönster	15
Yttertak	10
Stomme	50
El, värme och sanitet	15

Markanläggningar	År 20
------------------	----------

Inventarier, verktyg och installationer	5
-----------------------------------------	---

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 250 905	11 250 905
Utgående anskaffningsvärden	11 250 905	11 250 905
Ingående avskrivningar	-5 367 304	-4 933 966
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-433 338	-433 338
Utgående avskrivningar	-5 800 642	-5 367 304
Redovisat värde	5 450 263	5 883 601

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 435 363	1 435 363
Utgående anskaffningsvärden	1 435 363	1 435 363
Ingående avskrivningar	-690 276	-433 818
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-238 561	-256 458
Utgående avskrivningar	-928 837	-690 276
Redovisat värde	506 526	745 087

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 565 011
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	0	-1 565 011
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	0	6 650 000
Summa	0	6 650 000

Not 6 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	11 685 000	11 685 000

Not 7 Sammansättning av likvida medel

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Tillgodohavande på koncernkonto (Fordran på koncernbolag)	507 549	2 885 162
Summa	507 549	2 885 162

Not 8 Uppllysning 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

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-31

Linköping

Peter Zollner 2026-03-31
Peter Zollner Datum
Styrelseordförande

Johan Zollner 2026-03-31
Johan Zollner Datum
Styrelseledamot

Adam Zollner 2026-03-31
Adam Zollner Datum
Styrelseledamot