

Årsredovisning

för

PC Fastigheter i Kiruna AB

556635-7470

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i PC Fastigheter i Kiruna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-02-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kiruna 2026-02-24


Patrik Carlsson

Styrelsen för PC Fastigheter i Kiruna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver tillsynsverksamhet inom transportsektorn.

Bolaget bedriver även fastighetsförvaltning i Kiruna med omnejd.

Moderbolag är PC Förvaltning AB, 559259-3221.

Företaget har sitt säte i Kiruna.

Flerårsöversikt (tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	8 047	7 053	5 837	4 870
Resultat efter finansiella poster	-1 451	-38	-566	-288
Soliditet (%)	16	16	19	23

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 598 864	-68 643	2 650 221
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-68 643	68 643	0
Årets resultat				-170 758	-170 758
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 530 221	-170 758	2 479 463

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 530 221
årets förlust	-170 758
	2 359 463

disponeras så att i ny räkning överföres	2 359 463
	2 359 463

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

Resultaträkning

Not
1

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		8 047 186	7 053 018
Övriga rörelseintäkter		0	130 866
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 047 186	7 183 884

Rörelsekostnader

Material och fordonskostnader		-3 038 504	-2 673 515
Övriga externa kostnader		-3 014 943	-2 455 317
Personalkostnader	2	-2 207 744	-886 675
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-948 160	-1 038 292
Övriga rörelsekostnader		-140 279	0
Summa rörelsekostnader		-9 349 630	-7 053 799
Rörelseresultat		-1 302 444	130 085

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 362	6 260
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 543	-174 531
Summa finansiella poster		-148 181	-168 271
Resultat efter finansiella poster		-1 450 625	-38 186

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		1 280 000	0
Summa bokslutsdispositioner		1 280 000	0
Resultat före skatt		-170 625	-38 186

Skatter

Skatt på årets resultat		-133	-30 457
Årets resultat		-170 758	-68 643

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 777 858	7 463 913
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	91 157	177 817
Inventarier, verktyg och installationer	5	994 915	1 431 904
Summa materiella anläggningstillgångar		9 863 930	9 073 634
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		499 513	199 513
Summa finansiella anläggningstillgångar		499 513	199 513
Summa anläggningstillgångar		10 363 443	9 273 147
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		565 080	453 721
Fordringar hos koncernföretag		0	1 875 000
Övriga fordringar		304 235	344 745
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		2 647 920	2 586 828
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		972 137	506 776
Summa kortfristiga fordringar		4 489 372	5 767 070
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		653 649	1 573 326
Summa kassa och bank		653 649	1 573 326
Summa omsättningstillgångar		5 143 021	7 340 396
SUMMA TILLGÅNGAR		15 506 464	16 613 543

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 530 221

2 598 864

Årets resultat

-170 758

-68 643

Summa fritt eget kapital

2 359 463

2 530 221

Summa eget kapital

2 479 463

2 650 221

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

2 002 000

1 190 000

Skulder till koncernföretag

8 227 891

9 448 104

Övriga skulder

0

100 000

Summa långfristiga skulder

10 229 891

10 738 104

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

178 000

538 081

Fakturabelåningskonto

0

26 250

Leverantörsskulder

443 940

327 778

Skulder till koncernföretag

0

357 640

Övriga skulder

1 345 666

1 214 953

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

829 504

760 516

Summa kortfristiga skulder

2 797 110

3 225 218

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 506 464

16 613 543

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-33 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 - 10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	11 495 438	11 315 438
Inköp	1 696 501	180 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 191 939	11 495 438
Ingående avskrivningar	-4 031 526	-3 668 790
Årets avskrivningar	-382 555	-362 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 414 081	-4 031 526
Utgående redovisat värde	8 777 858	7 463 912

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	447 300	447 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	447 300	447 300
Ingående avskrivningar	-269 483	-182 823
Årets avskrivningar	-86 660	-86 660
Utgående ackumulerade avskrivningar	-356 143	-269 483
Utgående redovisat värde	91 157	177 817

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 604 536	4 533 168
Inköp	146 770	71 368
Försäljningar/utrangeringar	-710 830	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 040 476	4 604 536
Ingående avskrivningar	-3 172 632	-2 583 736
Försäljningar/utrangeringar	571 016	
Årets avskrivningar	-478 945	-588 896
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 080 561	-3 172 632
Utgående redovisat värde	959 915	1 431 904

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Förfaller senare än fem år	1 290 000	910 000
	1 290 000	910 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	2 000 000	2 000 000
Fastighetsinteckning	6 080 000	8 925 750
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	528 975
	8 080 000	11 454 725

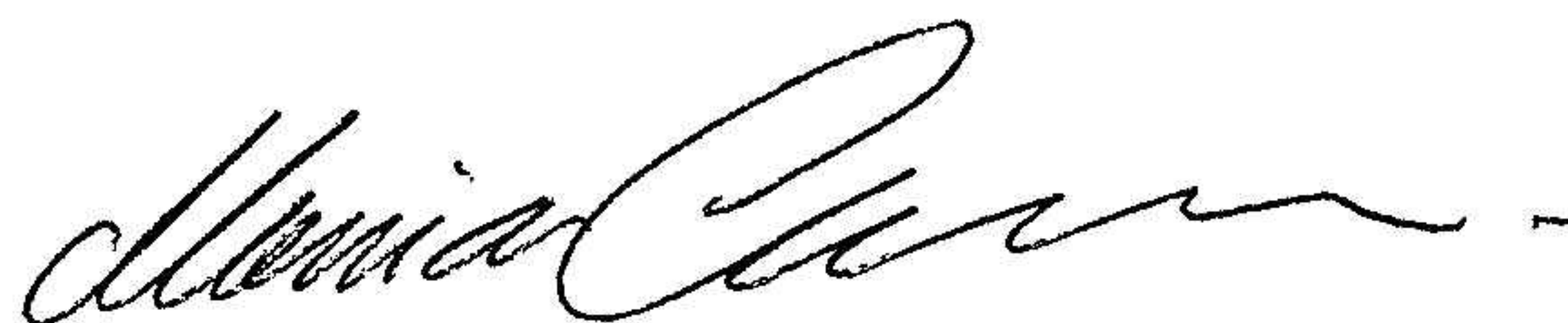
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-24

Kiruna 24/2 2026



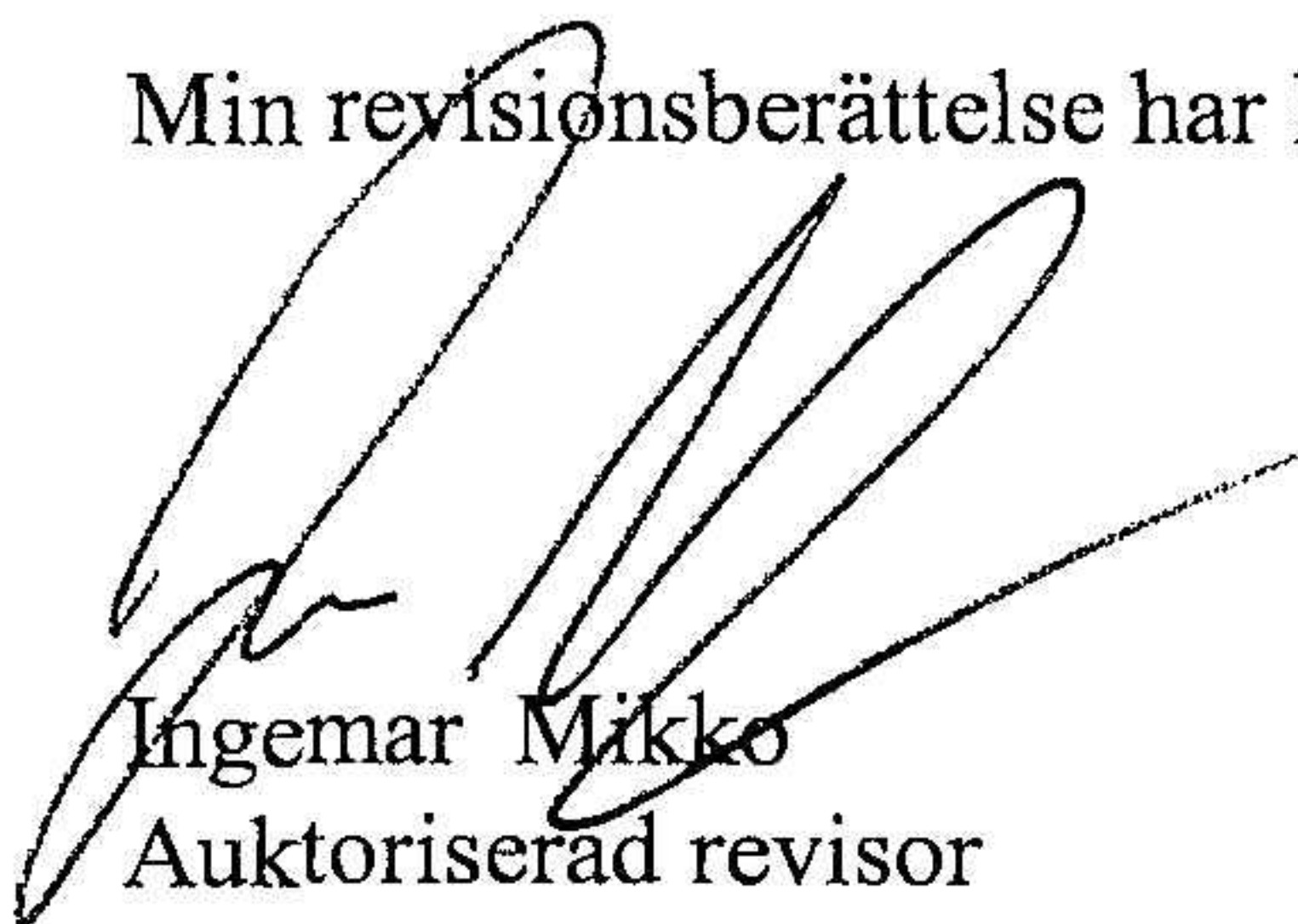
Patrik Carlsson
Ordförande
2026-02-24



Monika Carlsson

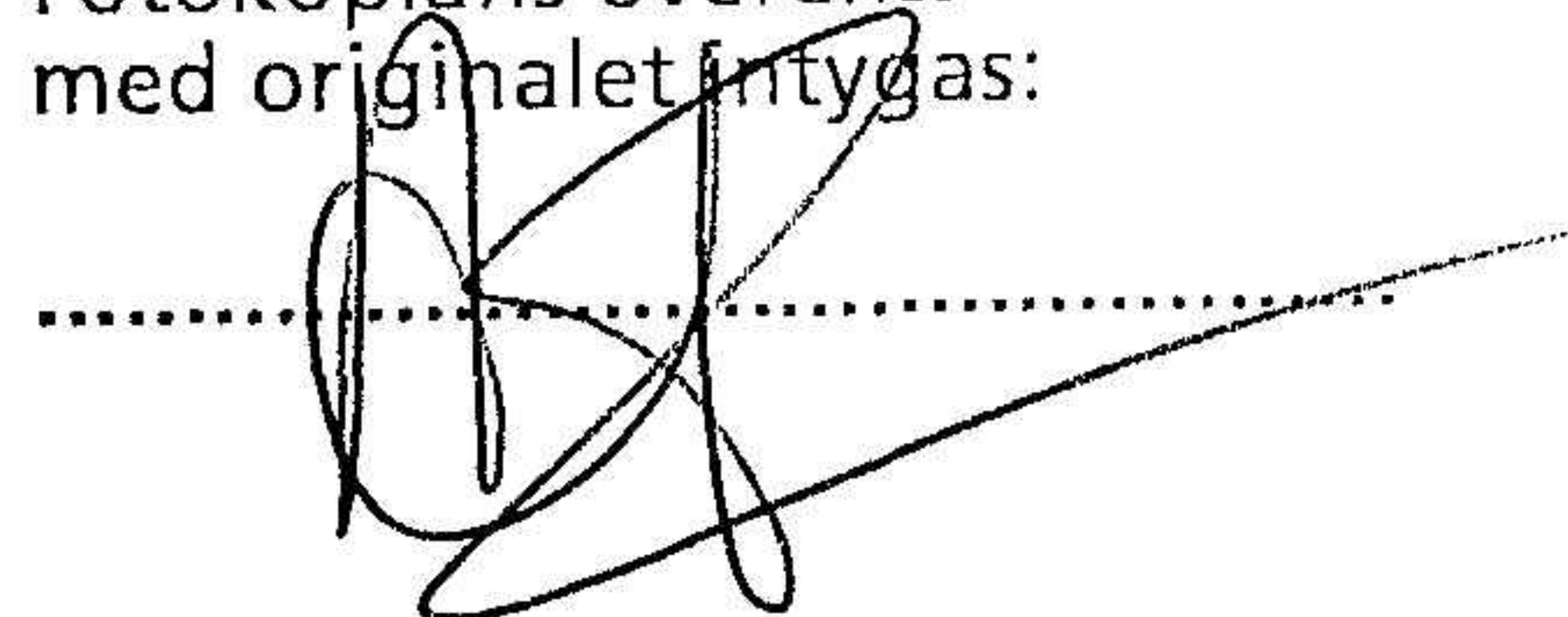
2026-02-24

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-24



Ingemar Mikko
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PC Fastigheter i Kiruna AB

Org.nr. 556635 - 7470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PC Fastigheter i Kiruna AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PC Fastigheter i Kiruna ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till PC Fastigheter i Kiruna AB enligt god revisorsred 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

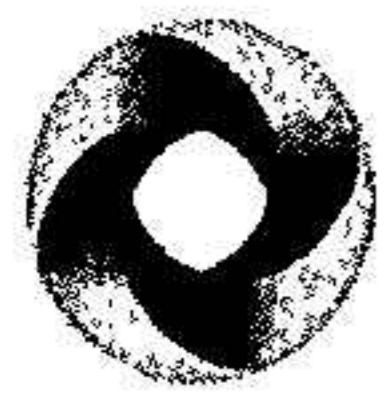
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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. Risker 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 PC Fastigheter i Kiruna AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 PC Fastigheter i Kiruna 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 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.

Kiruna 2026 - 02 - 24


Ingemar Mikko
Auktoriserad revisor

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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

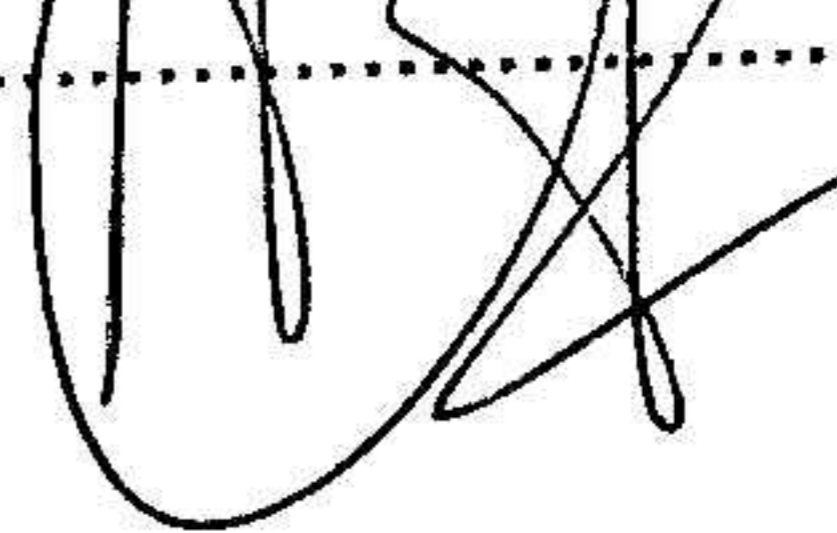
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....