

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 -- 2024-12-31

för

Pan Fastigheter Öst AB

556905-4629

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändring av eget kapital	6
Tilläggsupplysningar	7

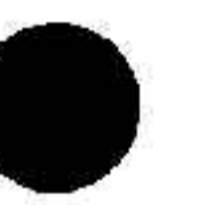
## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 26 juni 2025 . Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kungsängen den 26 juni 2025



Sokratis Tsiaras  
Styrelseledamot



Pan Fastigheter Öst AB  
556905-4629

## ÅRSREDOVISNING FÖR PAN FASTIGHETER ÖST AB

Styrelsen för Pan Fastigheter Öst AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tsiaras Holding AB, org. nr. 556941-8469.

Bolagets verksamhet har bedrivits i begränsad omfattning under räkenskapsåret.

Den 28 december 2021 förvärvades fastigheten Viby 19:99 från systerbolaget Pan Trading Machinery AB.

Fastigheten är bokförd till bedömt marknadsvärde vid förvärvstidpunkten, varför även uppskjuten skatteskuld redovisats i balansräkningen.

Från 2022 har bolaget hyrt ut fastigheten till systerbolagen Pan Trading Machinery AB och Pan Rental AB.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har inga väsentliga händelser att rapportera under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt, kkr

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 340	4 990	4 250	0	0
Resultat efter finansiella poster	891	459	272	-7	-1
Soliditet, %	26%	25%	25%	37%	64%

#### Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	24 198 826
Årets resultat	587 513
	<u>24 786 339</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning balanseras	24 786 339
	<u>24 786 339</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor (SEK) där ej annat anges.

SS

Pan Fastigheter Öst AB  
556905-4629

## RESULTATRÄKNING

(alla belopp är i kSEK)

Not 2024-01-01 2023-01-01  
2024-12-31 2023-12-31

### Rörelsens intäkter m.m.

Nettoomsättning	2	5 340 000	4 990 000
Övriga rörelseintäkter		–	2 695
		<b>5 340 000</b>	<b>4 992 695</b>

### Rörelsens kostnader

Handelsvaror		–	-16 822
Övriga externa kostnader		-152 200	-151 300
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 362 468	-1 344 446
		<b>-1 514 668</b>	<b>-1 512 568</b>

### Rörelseresultat

**3 825 332**      **3 480 127**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		430	330
Räntekostnader och liknande kostnader		-3 085 934	-3 021 041
		<b>-3 085 504</b>	<b>-3 020 711</b>

### Resultat efter finansiella poster

**739 828**      **459 417**

### Resultat före skatt

**739 828**      **459 417**

Skatt på årets resultat

-152 315      -94 572

### ÅRETS RESULTAT

**587 513**      **364 845**

25

Pan Fastigheter Öst AB  
556905-4629

## BALANSRÄKNING

(alla belopp är i kSEK)

Not 2024-12-31 2023-12-31

5

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3 94 662 191 95 638 671

Maskiner och inventarier

3 50 458 56 446

94 712 649 95 695 117

Summa anläggningstillgångar

94 712 649 95 695 117

#### Omsättningstillgångar

##### Varulager m.m.

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

1 155 12 529

1 155 12 529

Kassa och bank

5 343 178 395

Summa omsättningstillgångar

6 498 190 924

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**94 719 147 95 886 041**

SR

ank=20250630;2025070205723

Pan Fastigheter Öst AB  
556905-4629

## BALANSRÄKNING

(alla belopp är i kSEK)

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

24 198 826

23 833 981

Årets resultat

587 513

364 845

**24 786 339**

**24 198 826**

#### Summa eget kapital

**24 886 339**

**24 298 826**

#### Avsättningar

**11 606 706**

**11 606 706**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

54 790 016

58 911 620

Skulder till koncernföretag

508 569

128 569

**55 298 585**

**59 040 189**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 061 000

–

Leverantörsskulder till koncernföretag

337 524

337 524

Aktuella skatteskulder

195 244

317 361

Övriga kortfristiga skulder

333 749

285 436

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

–

-1

**2 927 517**

**940 320**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**94 719 147**

**95 886 041**

5

Pan Fastigheter Öst AB  
556905-4629

## FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

(alla belopp är i kSEK)

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>	
	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserad vinst inklusive årets resultat</b>	<b>Summa Eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital per 1 januari 2023</b>	<b>100 000</b>	<b>–</b>	<b>23 833 981</b>	<b>23 933 981</b>
Årets resultat			364 845	364 845
<b>S:a förmögenhetsförändringar exkl. transaktioner med aktieägare</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>364 845</b>	<b>364 845</b>
Utdelning			–	–
<b>S:a transaktioner med aktieägare</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Utgående eget kapital per 31 december 2023</b>	<b>100 000</b>	<b>–</b>	<b>24 198 826</b>	<b>24 298 826</b>
<b>Ingående eget kapital per 1 januari 2024</b>	<b>100 000</b>	<b>–</b>	<b>24 198 826</b>	<b>24 298 826</b>
Årets resultat			587 513	587 513
<b>S:a förmögenhetsförändringar exkl. transaktioner med aktieägare</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>587 513</b>	<b>587 513</b>
<b>S:a transaktioner med aktieägare</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Utgående eget kapital per 31 december 2024</b>	<b>100 000</b>	<b>–</b>	<b>24 786 339</b>	<b>24 886 339</b>

S



Pan Fastigheter Öst AB  
556905-4629

## NOTER TILL ÅRSREDOVISNINGEN

(alla belopp är i kSEK)

### Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning och koncernredovisning. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Moderföretag i den största koncernen som Pan Fastigheter Öst AB är dotterföretag till och där koncernredovisning upprättas är Tsiaras Holding AB, org.nr. 556941-8469, med säte i Stockholm.

#### Avskrivningstid

Byggnader: 20 - 100 år

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

#### Upplýsingar till Resultaträkningen

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2024	2023
Andel av årets försäljning	100%	100%
Andel av årets inköp	0%	100%

51

Pan Fastigheter Öst AB  
556905-4629

## Upplysningar till Balansräkningen

### Not 3 Byggnader och mark

Byggnader och mark	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	98 376 711	98 123 513
Inköp	380 000	253 198
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>98 756 711</b>	<b>98 376 711</b>
Avskrivningar Byggnader och mark	2024	2023
Ingående avskrivningar	-2 681 594	-1 337 148
Årets avskrivningar	-1 362 468	-1 344 446
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 044 062</b>	<b>-2 681 594</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>94 712 649</b>	<b>95 695 117</b>
Not 4 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	63 000 000	63 000 000
<b>Summa</b>	<b>63 000 000</b>	<b>63 000 000</b>

### Not 5 Händelser efter balansdagen

Det finns inga väsentliga händelser att rapportera efter balansdagen.

### Underskrifter

Kungsängen 26 juni 2025

  
Sokratis Tsiaras  
Styrelseledamot

ST