

Årsredovisning
för
Pannan Fastighetservice AB
556528-0384

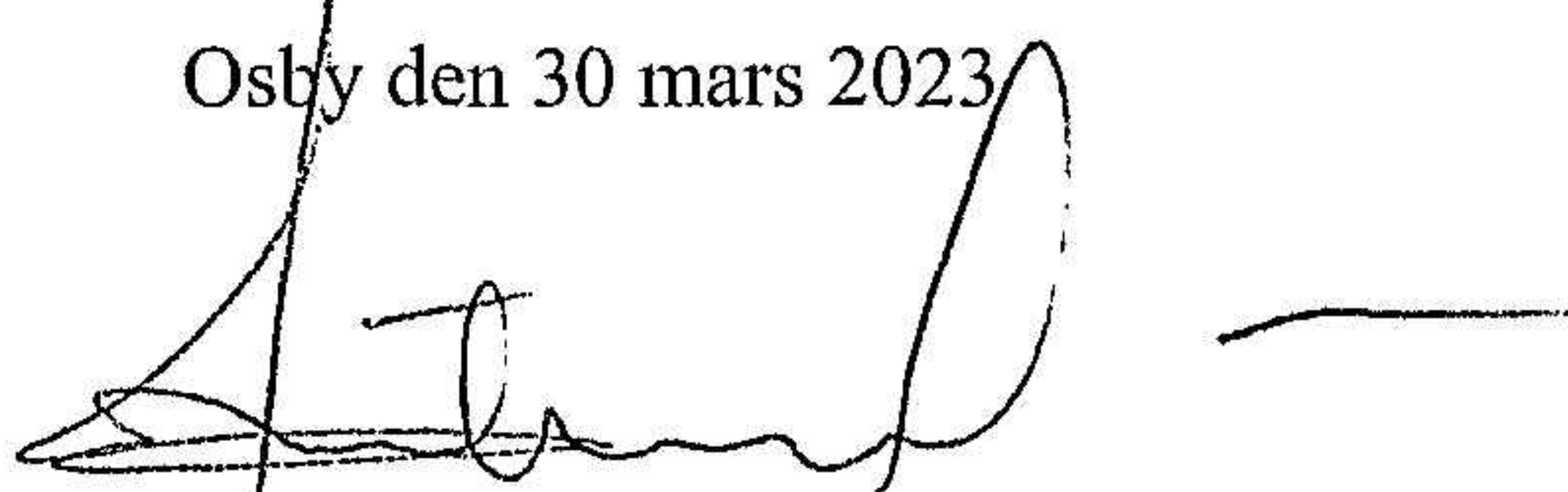
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pannan Fastighetservice AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Osby den 30 mars 2023



Bo Ekstrand

Årsredovisning
för
Pannan Fastighetservice AB
556528-0384
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Pannan Fastighetsservice AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Osby.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

För Pannan Fastighetsservice AB förväntas ett liknande 2023 som 2022. Hyresgästerna är stabila och långsiktiga.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Ekstrand & Son AB	1 500	1 500

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	7 884	7 586	7 045	5 954	6 768
Resultat efter finansiella poster	2 390	3 229	3 074	428	276
Balansomslutning	40 832	42 565	42 809	35 566	31 184
Eget kapital	9 417	9 507	6 945	4 548	4 214
Soliditet (%)	23	22	16	13	14

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150 000	30 000	6 765 153	2 561 708	9 506 861
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning			2 561 708	-2 561 708	0
Årets resultat				1 910 398	1 910 398
Belopp vid årets utgång	150 000	30 000	7 326 861	1 910 398	9 417 259

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 326 861
årets vinst	1 910 398
	9 237 259
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 237 259
	9 237 259

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

7 884 379

7 585 992

Övriga rörelseintäkter

52 001

0

7 936 380

7 585 992

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-3 537 145

-2 382 081

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 415 615

-1 500 109

-4 952 760

-3 882 190

Rörelseresultat

1

2 983 620

3 703 802

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

847

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-594 488

-474 345

-593 641

-474 345

Resultat efter finansiella poster

2 389 979

3 229 457

Resultat före skatt

2 389 979

3 229 457

Skatt på årets resultat

-479 581

-667 749

Årets resultat

1 910 398

2 561 708

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

38 434 485

39 832 074

Inventarier, verktyg och installationer

3

12 021

30 047

38 446 506

39 862 121

Summa anläggningstillgångar

38 446 506

39 862 121

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

327 435

624 305

Övriga fordringar

1 000

142 009

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

32 455

26 142

360 890

792 456

Kassa och bank

2 024 820

1 910 466

Summa omsättningstillgångar

2 385 710

2 702 922

SUMMA TILLGÅNGAR

40 832 216

42 565 043

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	4, 5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		150 000	150 000
Reservfond		30 000	30 000
		180 000	180 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 326 861	6 765 153
Årets resultat		1 910 398	2 561 708
		9 237 259	9 326 861
Summa eget kapital		9 417 259	9 506 861
Långfristiga skulder	6, 7		
Skulder till kreditinstitut		21 047 500	23 370 500
Kortfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		2 323 000	2 323 000
Leverantörsskulder		333 545	259 732
Skulder till koncernföretag		4 615 327	3 851 727
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		280 517	20 797
Aktuella skatteskulder		306 943	1 090 262
Övriga skulder		348 242	219 082
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 159 883	1 923 082
Summa kortfristiga skulder		10 367 457	9 687 682
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 832 216	42 565 043

Noter

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2-4 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 %

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

Not 1 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,13 %	1,37 %
Andel av årets totala inköp av externa kostnader som skett från andra företag i koncernen	27,40 %	21,54 %

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 534 147	46 859 742
Inköp	0	674 405
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 534 147	47 534 147
Ingående avskrivningar	-7 702 073	-6 222 119
Årets avskrivningar	-1 397 589	-1 479 954
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 099 662	-7 702 073
Utgående redovisat värde	38 434 485	39 832 074

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	423 834	423 834
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	423 834	423 834
Ingående avskrivningar	-393 787	-373 632
Årets avskrivningar	-18 026	-20 155
Utgående ackumulerade avskrivningar	-411 813	-393 787
Utgående redovisat värde	12 021	30 047

Not 4 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 500	100
	1 500	

Not 5 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	7 326 861
årets vinst	1 910 398
	9 237 259

disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 237 259
	9 237 259

Not 6 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Skuld till kreditinstitut	13 687 500	15 662 500
	13 687 500	15 662 500

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 23 370 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

2022-12-31

2021-12-31

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	21 047 500	23 370 500
	21 047 500	23 370 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	2 323 000	2 323 000
	2 323 000	2 323 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern där det överordnade moderföretaget Ekstrand & Son AB, organisationsnummer 556345-8602, med säte i Osby upprättar koncernredovisningen.

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	29 608 000	29 608 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	3 000 000	3 000 000
	32 608 000	32 608 000

Fastighetsinteckningen gäller även för:

Ekstrand & Son AB

Klubban Fastighets AB

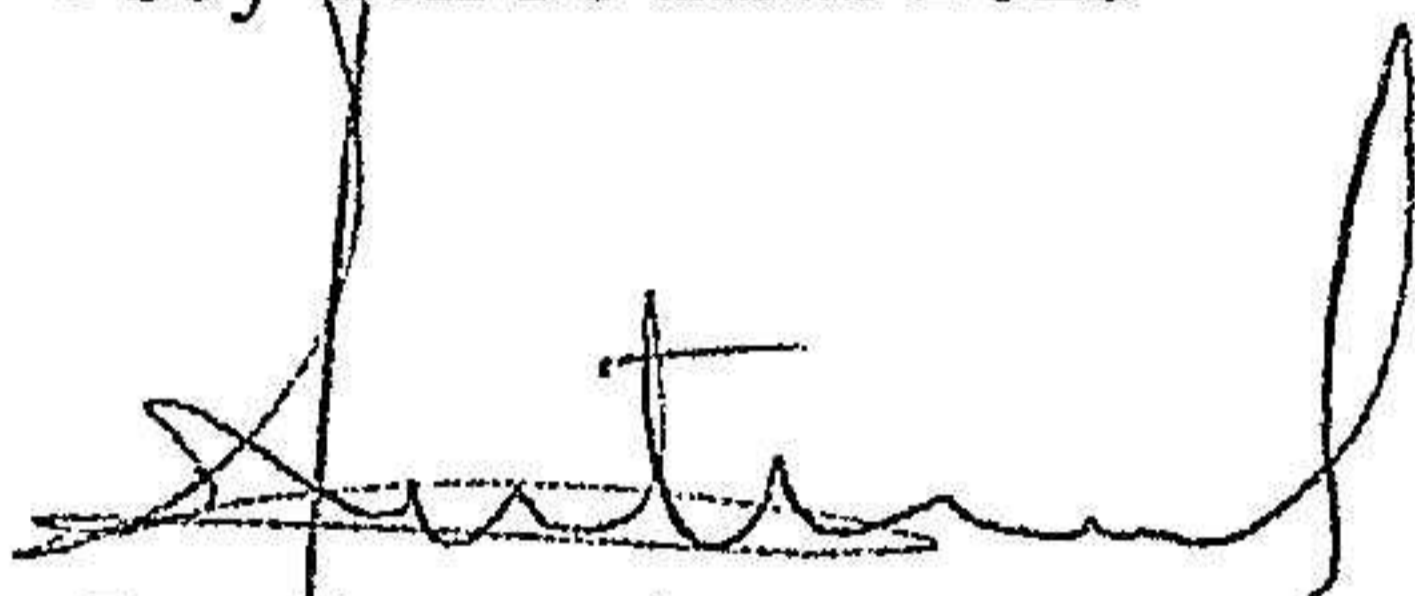
Barnvagnen Fastighets AB

Ekstrand Dörrar & Fönster AB

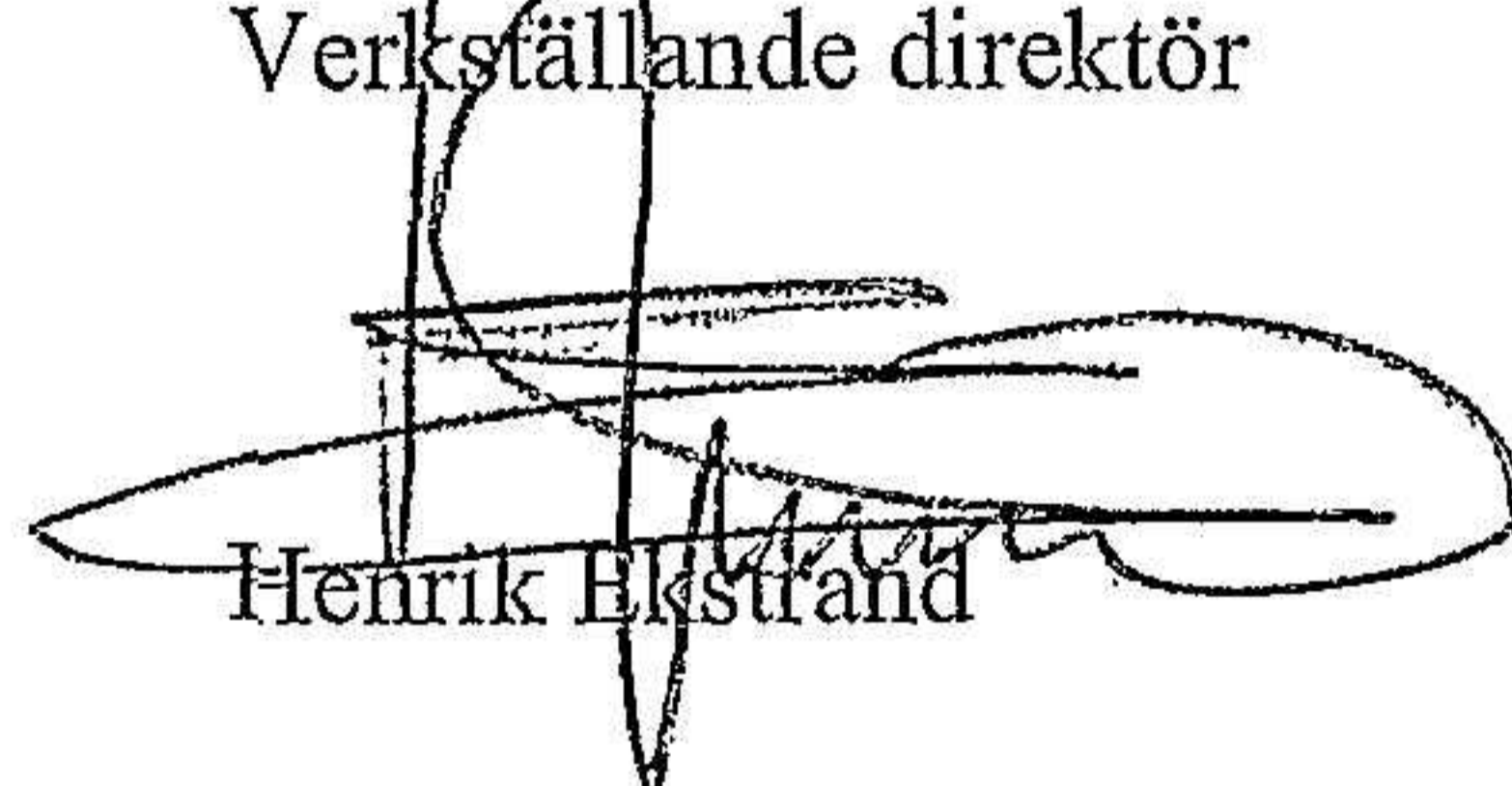
Vagnspark Danske Finans gäller även för:

Ekstrand & Son AB

Osby den 30 mars 2023



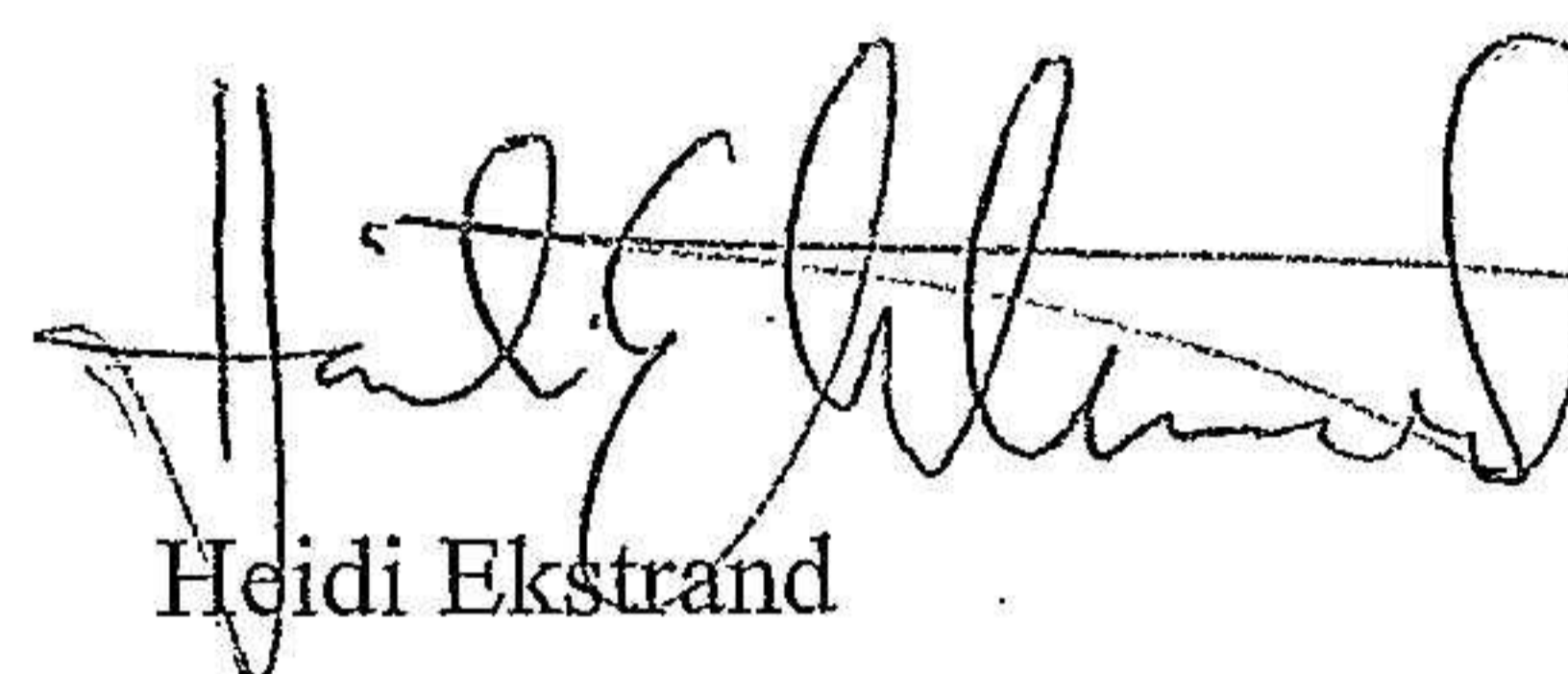
Bo Ekstrand
Verkställande direktör



Henrik Ekstrand



Anders Persson



Heidi Ekstrand

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 mars 2023



Tony Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pannan Fastighetservice AB, org.nr 556528-0384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pannan Fastighetservice AB för räkenskapsår 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pannan Fastighetservice 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 Pannan Fastighetservice 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 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 på fel.

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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Pannan Fastighetservice AB för räkenskapsår 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Pannan Fastighetservice 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 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.

2023050402864

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

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 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.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Kristianstad den 30 mars 2023



Tony Svensson

Auktoriserad revisor