

Årsredovisning
för
Pannan Fastigheter AB
559494-9496

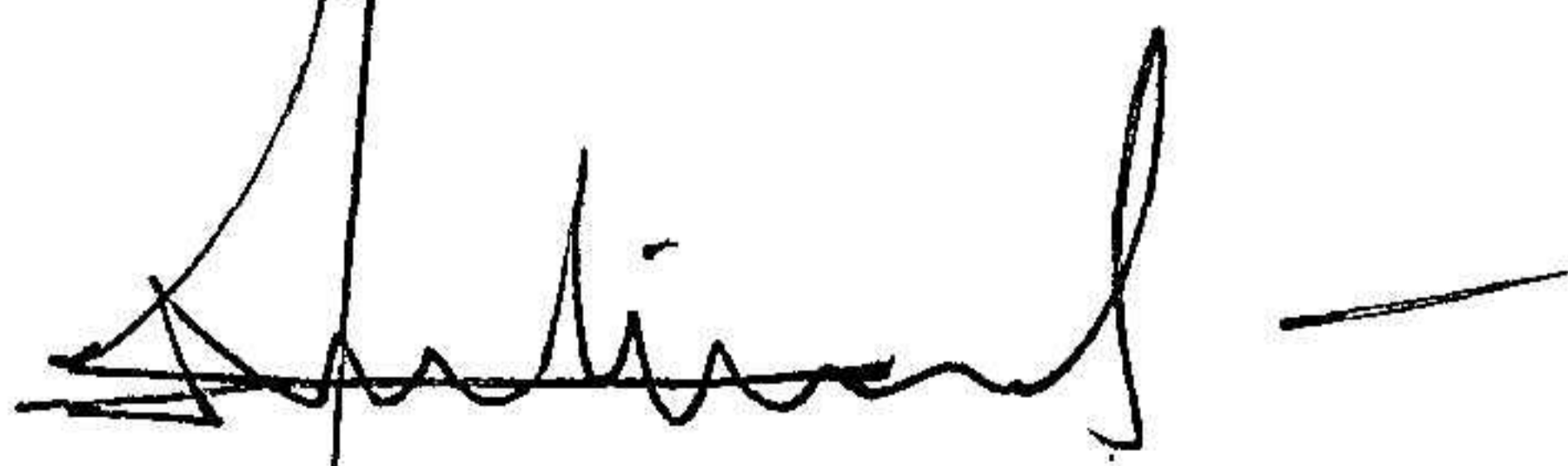
Räkenskapsåret
2024-09-02 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pannan Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Osby den 12 mars 2025


Bo Ekstrand

Årsredovisning
för
Pannan Fastigheter AB

559494-9496

Räkenskapsåret

2024-09-02 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Pannan Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-02 - 2024-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Osby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget genom delning övertagit del av tillgångar och skulder, jämte resultat från Pannan Fastighetsservice AB, 556528-0384, enligt bestämmelserna i aktiebolagslagen 24 kap. 1 § andra stycket punkt 1 aktiebolagslagen. Delningens verkställighet registrerades av bolagsverket den 2024-09-02, vilket tillika utgör delningsdagen.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Pannan Fastigheter AB förväntas att samtliga hyreslägenheter är under uthyrning samtliga månader under året.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Ekstrand & Son AB, (Ställföretr.)	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2024 (4 mån)
Nettoomsättning	7 430
Resultat efter finansiella poster	3 182
Balansomslutning	19 844
Eget kapital	694
Soliditet (%)	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Delningsresultat	50 000	-1 883 070		-1 833 070
Årets resultat			2 527 333	2 527 333
Belopp vid årets utgång	50 000	-1 883 070	2 527 333	694 263

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-1 883 070
årets vinst	2 527 333
	644 263
disponeras så att	
i ny räkning överföres	644 263
	644 263

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

Resultaträkning

Not
1
2024-09-02
-2024-12-31
(4 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning 7 430 103
Övriga rörelseintäkter 11 792
7 441 895

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader -2 647 402
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar -907 871
-3 555 273

Rörelseresultat 3 3 886 622

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 6 700
Räntekostnader och liknande resultatposter -711 583
-704 883

Resultat efter finansiella poster 3 181 739

Resultat före skatt 3 181 739

Skatt på årets resultat -654 406

Årets resultat 2 527 333

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

17 552 669

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

17 552 669

Summa anläggningstillgångar

17 552 669

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

98 573

Övriga fordringar

1 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 414

128 987

Kassa och bank

2 162 743

Summa omsättningstillgångar

2 291 730

SUMMA TILLGÅNGAR

19 844 399

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

6, 7

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-1 883 070

Årets resultat

2 527 333

644 263

Summa eget kapital

694 263

Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

14 136 000

Summa långfristiga skulder

14 136 000

Kortfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

750 000

Leverantörsskulder

225 048

Skulder till koncernföretag

1 269 725

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda
företag

5 280

Aktuella skatteskulder

615 781

Övriga skulder

351 224

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 797 078

Summa kortfristiga skulder

5 014 136

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 844 399

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Delning

Den i förvaltningsberättelsen nämnda delningen har, tillämpliga delar, redovisats enligt BFNAR 2003:2.

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2 %
Inventarier, verktyg och installationer	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 2 Delning

Överlåtande bolag	Pannan Fastighetsservice AB
Organisationsnummer	556528-0384
Delningsdag	2024-09-02

Av Pannan Fastigheter AB:s nettoomsättning utgör 4 959 678 kr omsättning och 2 636 362 kr rörelseresultat härförligt till Pannan Fastighetsservice AB:s avseende tiden fram till delningsdagen. De från Pannan Fastighetsservice AB övertagna tillgångarna och skulderna i sammandrag per delningsdagen:

Tillgångar	
Byggnader	16 815 277
Mark	730 000
Markanläggning	310 018
Övriga fordringar	2 680 411
Likvida medel	95 495
Summa tillgångar	26 631 201
Eget kapitalpåverkan	
Delningsresultat	282 918
Summa eget kapitalpåverkan	282 918
Skulder	
Långfristiga skulder	14 136 000
Övriga skulder	6 212 283
Summa skulder	20 348 283
Summa eget kapital och skulder	26 631 201

2025032505496

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

2024-09-02
-2024-12-31

Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i
koncernen 14,93 %

Not 4 Byggnader och mark

2024-12-31

Anskaffningsvärden vid delning 27 403 484
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 27 403 484

Avskrivningar vid delning -8 942 944
Årets avskrivningar -907 871
Utgående ackumulerade avskrivningar -9 850 815

Utgående redovisat värde 17 552 669

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

Anskaffningsvärden vid delning 261 754
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 261 754

Avskrivningar vid delning -261 754
Utgående ackumulerade avskrivningar -261 754

Utgående redovisat värde 0

Not 6 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	1 000	50
	1 000	

Not 7 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

ansamlad förlust	-1 883 070
årets vinst	2 527 333
	644 263

disponeras så att i ny räkning överföres	644 263
	644 263

Not 8 Långfristiga skulder

2024-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 136 000
	10 136 000

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 886 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

2024-12-31

Långfristiga skulder	
Övriga skulder till kreditinstitut	14 136 000
	14 136 000

Kortfristiga skulder	
Övriga skulder till kreditinstitut	750 000
	750 000

Not 10 Uppgifter om moderföretag

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

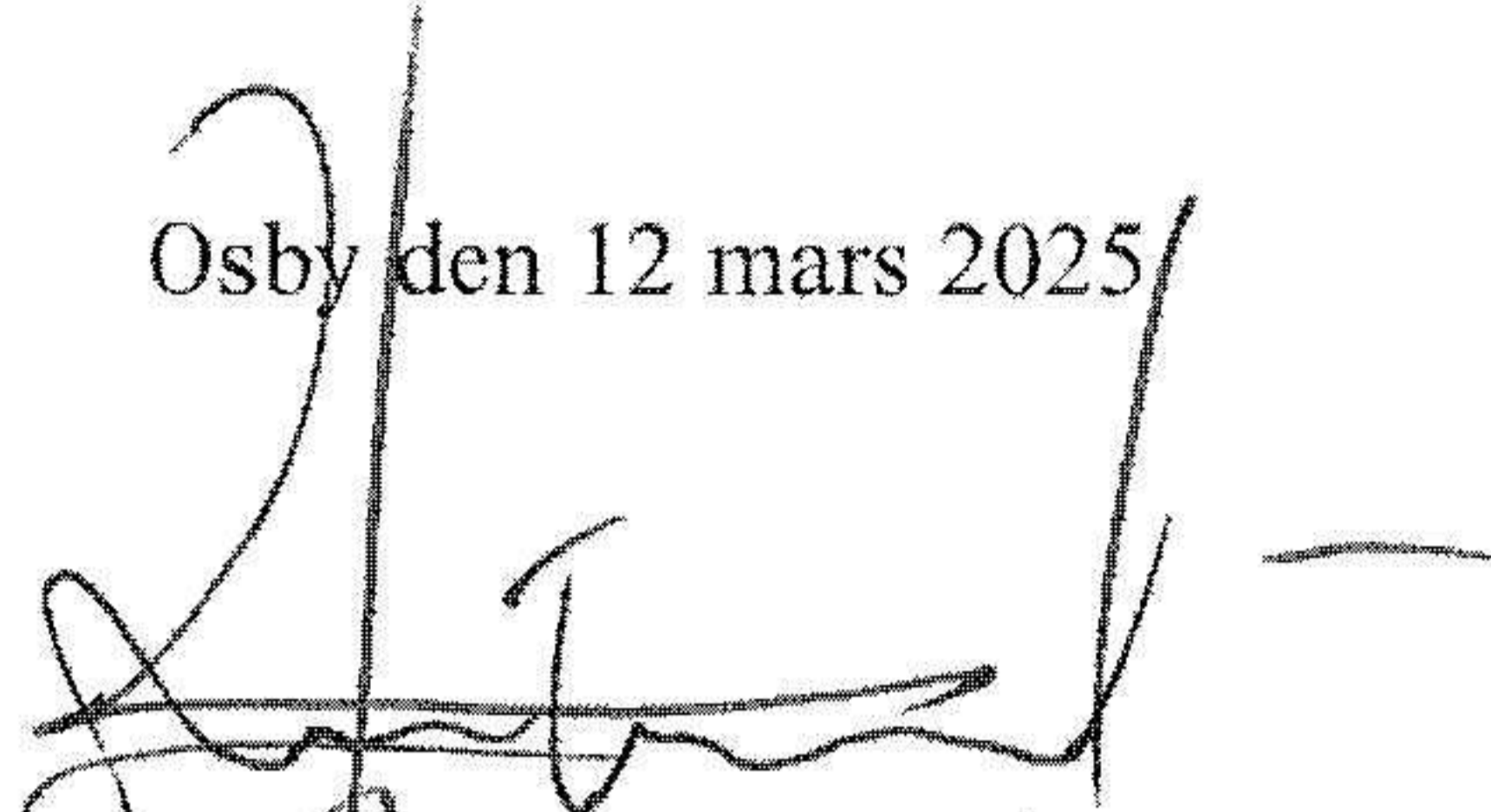
Not 11 Ställda säkerheter


2024-12-31

Fastighetsinteckning	19 200 000
	19 200 000

Årsredovisningens innehåll blev klart den 12 mars 2025.

Osby den 12 mars 2025


Bo Ekstrand
Ordförande


Henrik Ekstrand


Anders Persson


Heidi Ekstrand

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 mars 2025


Tony Svensson
Auktoriserad Revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pannan Fastigheter AB, org.nr 559494-9496

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pannan Fastigheter AB för räkenskapsår 2024-09-02 – 2024-12-31.

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

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 Fastigheter 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 Fastigheter AB för räkenskapsår 2024-09-02 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 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.

Kristianstad den 12 mars 2025



Tony Svensson

Auktoriserad revisor