

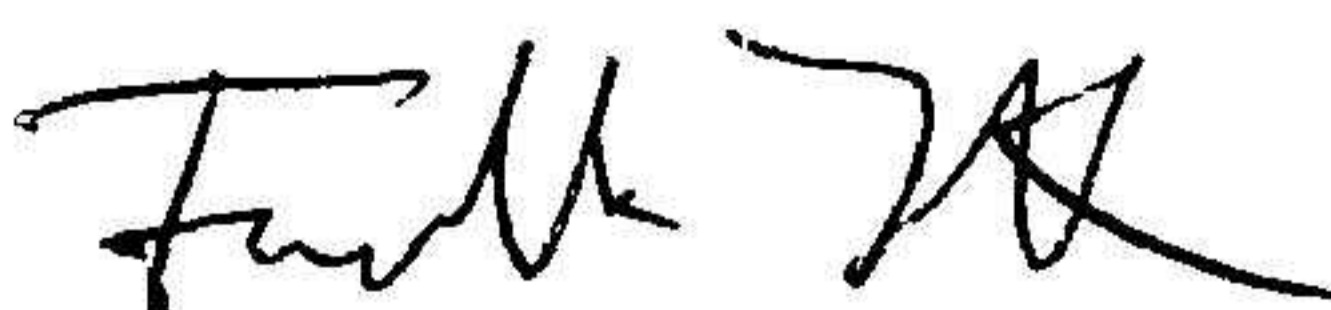
Årsredovisning
för
Panattoni Sweden Development AB
559346-9488

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Panattoni Sweden Development AB intygar härmed, dels att den här kopian av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens och verkställande direktörens förslag till resultatdisposition.

Mölnadal, 2025-07-01



Fredrik Jagersjö Rosell
Styrelseledamot

Årsredovisning

för

Panattoni Sweden Development AB

559346-9488

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Panattoni Sweden Development AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsutveckling av logistik och lättindustrifastigheter. Bolaget ska även erbjuda tjänster avseende fastighetsförvaltning, fastighetsförvärv, fastighetsförsäljning och därmed förenlig verksamhet.

Mot bakgrund av verksamhetens utveckling under 2024 samt det första kvartalet 2025 gör styrelsen bedömningen att bolaget är i behov av kapitalstöd från sitt moderbolag för att kunna upprätthålla den fortsatta driften. Med anledning av detta har Moderbolaget skriftligen bekräftat avsikten att vid behov tillföra nödvändigt kapital för att säkerställa bolagets likviditet och förmåga att fullgöra sina förpliktelser under minst de kommande tolv månaderna efter undertecknandet av årsredovisningen.

Företaget har sitt säte i Mölndal.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22 (14 mån)
Nettoomsättning	20 886	60 952	2 635
Resultat efter finansiella poster	-18 343	24 927	-21 355
Soliditet (%)	35,5	72,6	1,7

Nettoomsättningen har minskat med 66% från föregående år på grund av rådande marknadsläge. Inom logistik- och lättindustriutveckling avtalades det färre nya projekt under både 2023 och 2024 än prognostiserat vilket, då omsättningen har en fördröjning jämfört med avtalstecknande, påverkar omsättningen negativt under främst 2024 och 2025.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	21 356 000	24 123 012	45 579 012
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		24 123 012	-24 123 012	0
Årets resultat			-18 342 760	-18 342 760
Belopp vid årets utgång	100 000	45 479 012	-18 342 760	27 236 252

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 21 356 000 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 123 627
årets förlust	-18 342 760
	5 780 867
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 780 867
	5 780 867

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		20 886 061	60 951 702
Övriga rörelseintäkter		953 726	1 346 898
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		21 839 787	62 298 600
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-15 386 139	-14 874 838
Personalkostnader	3	-24 044 332	-20 897 562
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-336 048	-335 298
Övriga rörelsekostnader		-604 531	-1 145 430
Summa rörelsekostnader		-40 371 050	-37 253 128
Rörelseresultat		-18 531 263	25 045 472
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		201 140	57 416
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 637	-176 254
Summa finansiella poster		188 503	-118 838
Resultat efter finansiella poster		-18 342 760	24 926 634
Resultat före skatt		-18 342 760	24 926 634
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-803 622
Årets resultat		-18 342 760	24 123 012

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

1 114 469

699 803

Summa materiella anläggningstillgångar

1 114 469

699 803

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

0

14 583 863

Andra långfristiga fordringar

6

5 267 293

96 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

5 267 293

14 679 863

Summa anläggningstillgångar

6 381 762

15 379 666

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 116 902

0

Fordringar hos koncernföretag

0

54 129

Övriga fordringar

2 959 322

14 421 225

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

885 403

420 217

Summa kortfristiga fordringar

6 961 627

14 895 571

Kassa och bank

Kassa och bank

3 207 176

3 099 953

Summa kassa och bank

3 207 176

3 099 953

Summa omsättningstillgångar

10 168 803

17 995 524

SUMMA TILLGÅNGAR

16 550 565

33 375 190

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

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

24 123 627

614

Årets resultat

-18 342 760

24 123 012

Summa fritt eget kapital

5 780 867

24 123 626

Summa eget kapital

5 880 867

24 223 626

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

3 083 983

0

Summa långfristiga skulder

3 083 983

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 855 744

0

Skulder till koncernföretag

170 984

0

Skatteskulder

1 404 013

1 185 495

Övriga skulder

961 803

5 112 221

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 193 171

2 853 848

Summa kortfristiga skulder

7 585 715

9 151 564

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 550 565

33 375 190

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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Datorer	3
Inventarier, verktyg och installationer	5

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till PG Europe S.a.r.l, org.nr B184024, med säte i Luxemburg.

Moderbolaget upprättar koncernredovisning och för tillgång till koncernredovisning hänvisas till PG Europe S.a.r.l, 5 Rue de Strasbourg, 2561 Luxemburg

Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	15	14

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 165 730	1 061 513
Inköp	750 714	104 217
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 916 444	1 165 730
Ingående avskrivningar	-465 927	-130 629
Årets avskrivningar	-336 047	-335 298
Utgående ackumulerade avskrivningar	-801 974	-465 927
Utgående redovisat värde	1 114 470	699 803

2025082906291

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 583 863	0
Tillkommande fordringar	0	14 583 863
Avgående fordringar	-14 583 863	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	14 583 863
Utgående redovisat värde	0	14 583 863

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 000	0
Tillkommande fordringar	5 171 293	96 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 267 293	96 000
Utgående redovisat värde	5 267 293	96 000

Avser hyresdeposition samt aktiverade kostnader för långfristiga projekt.

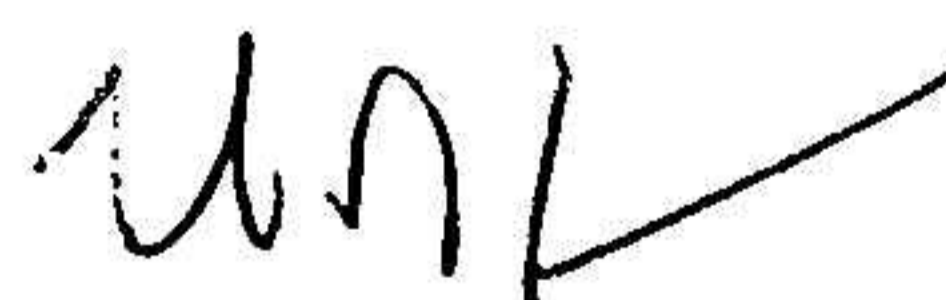
Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 083 983	0
	3 083 983	0

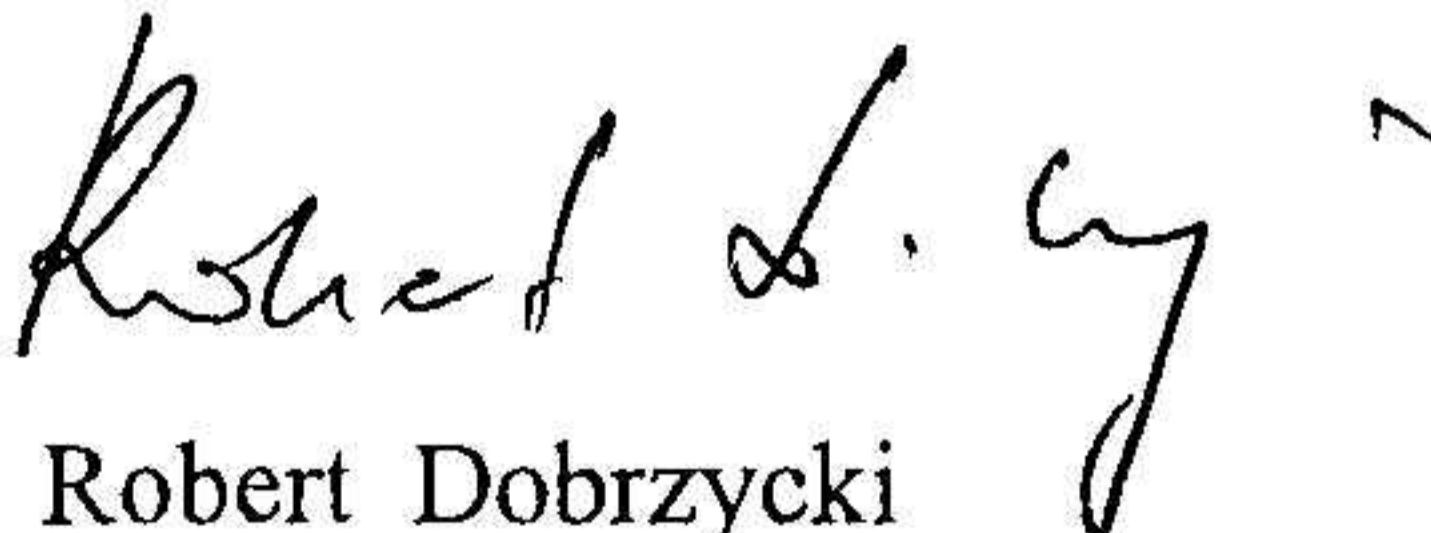
Mölnadal, 2025-06-30



Fredrik Jagersjö Rosell
Verkställande direktör



Mark Connor



Robert Dobrzycki

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

BDO Göteborg AB

Panattoni Sweden Development AB

Org.nr 559346-9488

8 (8)

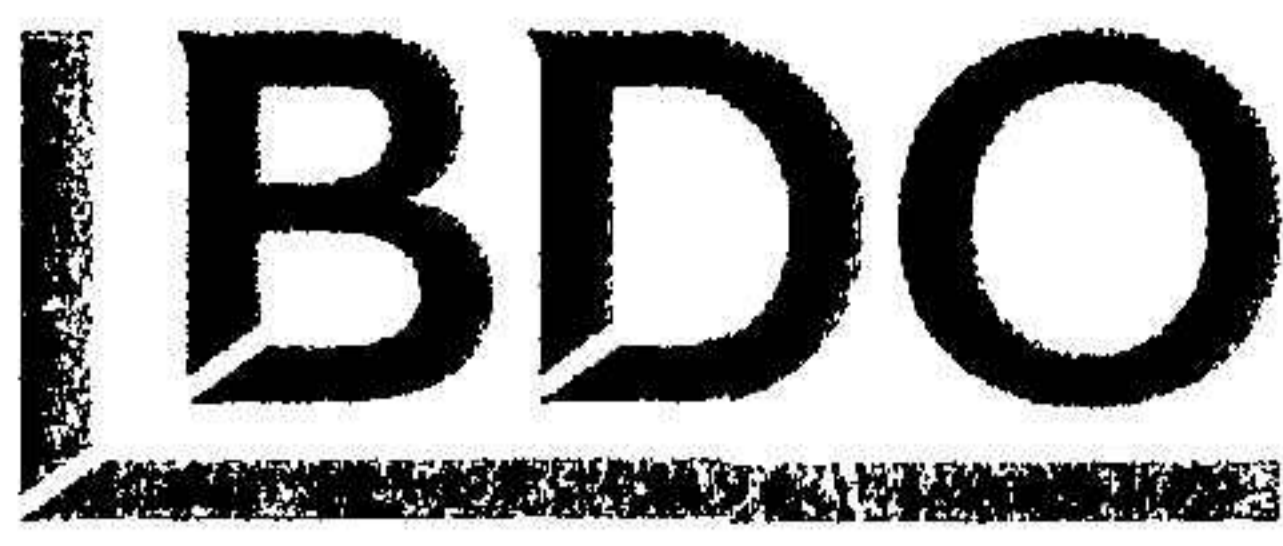
Göteborg, 2025-06-30

Andrea Lindgren

Andrea Lindgren

Auktoriserad revisor

2025082906292



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Panattoni Sweden Development AB, org.nr 559346-9488

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Panattoni Sweden Development AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Panattoni Sweden Development ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Panattoni Sweden Development AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Upplysning av särskild betydelse

Som framgår av förvaltningsberättelsen så gör styrelsen bedömningen att bolaget är i behov av stöd från moderbolaget för att fortsätta verksamheten. Moderbolaget har skriftligen bekräftat att vid behov tillföra nödvändigt kapital för att säkerställa bolagets likviditet och förmåga att fullgöra sina förpliktelser under minst de kommande tolv månaderna efter undertecknandet av årsredovisningen. Det är min bedömning att möjligheten till fortsatt drift är beroende av att sådant tillskott kan göras vid behov.

ank=20250703;2025070722213

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 misstag.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risken 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Panattoni Sweden Development AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Panattoni Sweden Development AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

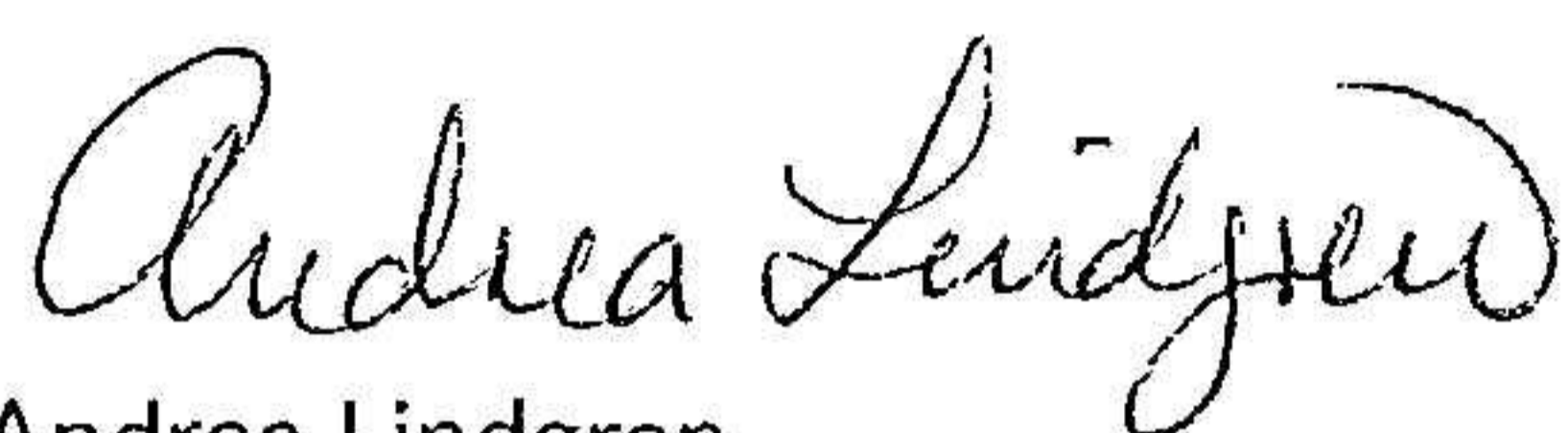
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 30 juni 2025

BDO Sweden AB



Andrea Lindgren

Auktoriserad revisor