

Årsredovisning
för
Pannan Fastigheter AB
559494-9496

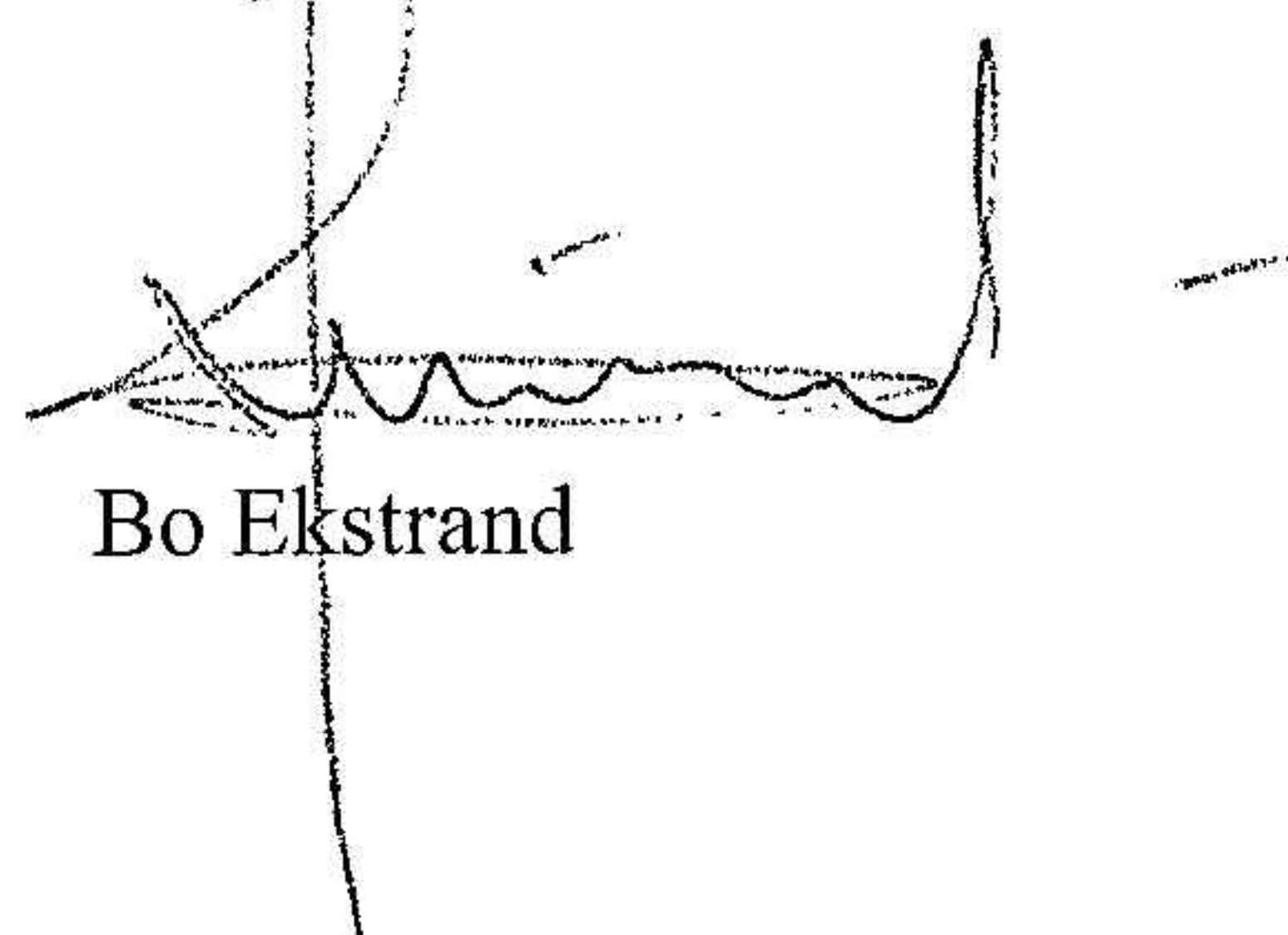
Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pannan Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Osby den 9 mars 2026



Bo Ekstrand

Årsredovisning
för
Pannan Fastigheter AB
559494-9496
Räkenskapsåret
2025

Styrelsen och verkställande direktören för Pannan Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget har haft mycket begränsade vakanser. En lagerlokal kommer att byggas om till fritidsaktiviteter som kan komplettera bowlinghallens aktiviteter.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Ekstrand & Son AB	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024 (4 mån)
Nettoomsättning	6 960	7 430
Resultat efter finansiella poster	3 167	3 182
Balansomslutning	19 058	19 844
Eget kapital	826	694
Soliditet (%)	4	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-1 883 070	2 527 333	694 263
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 527 333	-2 527 333	0
Årets resultat			131 759	131 759
Belopp vid årets utgång	50 000	644 263	131 759	826 022

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	644 263
årets vinst	131 759
	776 022
disponeras så att	
i ny räkning överföres	776 022
	776 022

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-09-02 -2024-12-31 (4 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		6 960 191	7 430 103
Övriga rörelseintäkter		13 029	11 792
		6 973 220	7 441 895
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 428 743	-2 647 402
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-907 871	-907 871
		-3 336 614	-3 555 273
Rörelseresultat	2	3 636 606	3 886 622
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 526	6 700
Räntekostnader och liknande resultatposter		-488 564	-711 583
		-470 038	-704 883
Resultat efter finansiella poster		3 166 568	3 181 739
Bokslutsdispositioner		-3 000 000	0
Resultat före skatt		166 568	3 181 739
Skatt på årets resultat		-34 809	-654 406
Årets resultat		131 759	2 527 333

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

16 644 798

17 552 669

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

16 644 798

17 552 669

Summa anläggningstillgångar

16 644 798

17 552 669

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 744 229

98 573

Övriga fordringar

1 010

1 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 880

29 414

1 773 119

128 987

Kassa och bank

639 696

2 162 743

Summa omsättningstillgångar

2 412 815

2 291 730

SUMMA TILLGÅNGAR

19 057 613

19 844 399

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

5, 6

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

644 263

-1 883 070

Årets resultat

131 759

2 527 333

776 022

644 263

Summa eget kapital

826 022

694 263

Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

13 136 000

14 136 000

Summa långfristiga skulder

13 136 000

14 136 000

Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

1 000 000

750 000

Leverantörsskulder

289 608

225 048

Skulder till koncernföretag

1 263 301

1 269 725

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

21 466

5 280

Aktuella skatteskulder

581 761

615 781

Övriga skulder

280 560

351 224

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 658 895

1 797 078

Summa kortfristiga skulder

5 095 591

5 014 136

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 057 613

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).

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 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2025	2024-09-02 -2024-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	11,48 %	14,93 %

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	27 403 484	0
Anskaffningsvärden vid delning	0	27 403 484
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 403 484	27 403 484
Ingående avskrivningar	-9 850 815	0
Avskrivningar vid delning	0	-8 942 944
Årets avskrivningar	-907 871	-907 871
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 758 686	-9 850 815
Utgående redovisat värde	16 644 798	17 552 669

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	261 754	0
Anskaffningsvärden vid delning	0	261 754
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	261 754	261 754
Ingående avskrivningar	-261 754	0
Avskrivningar vid delning	0	-261 754
Utgående ackumulerade avskrivningar	-261 754	-261 754
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	50
	1 000	

Not 6 Disposition av vinst eller förlust

	2025-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	644 263
årets vinst	131 759
	776 022
disponeras så att i ny räkning överföres	776 022
	776 022

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 136 000	10 136 000
	9 136 000	10 136 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 136 000 (14 886 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 136 000	14 136 000
	13 136 000	14 136 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 000 000	750 000
	1 000 000	750 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

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

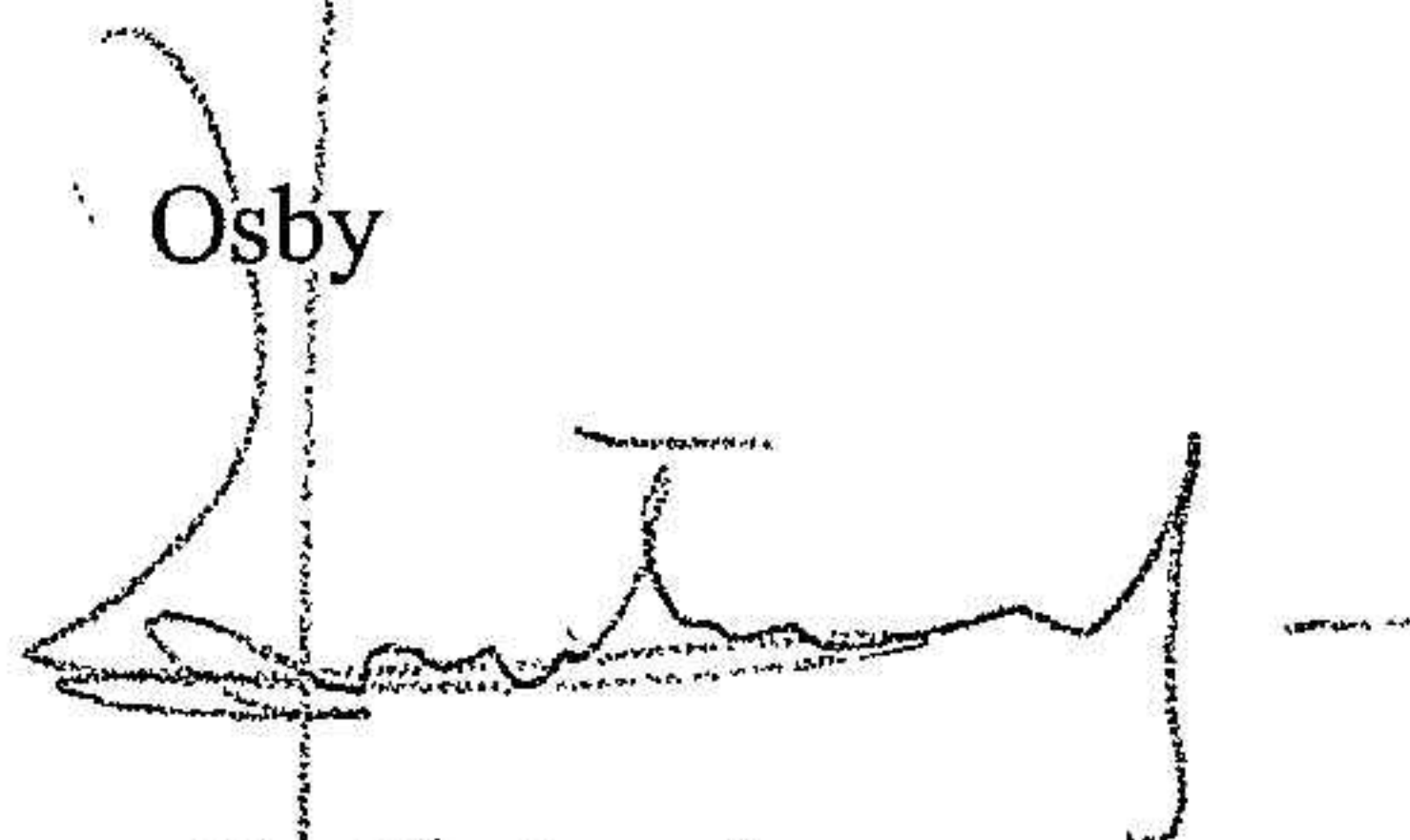
2026031801281

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	19 200 000 19 200 000	19 200 000 19 200 000

Årsredovisningen beslutades den 9 mars 2026

Osby

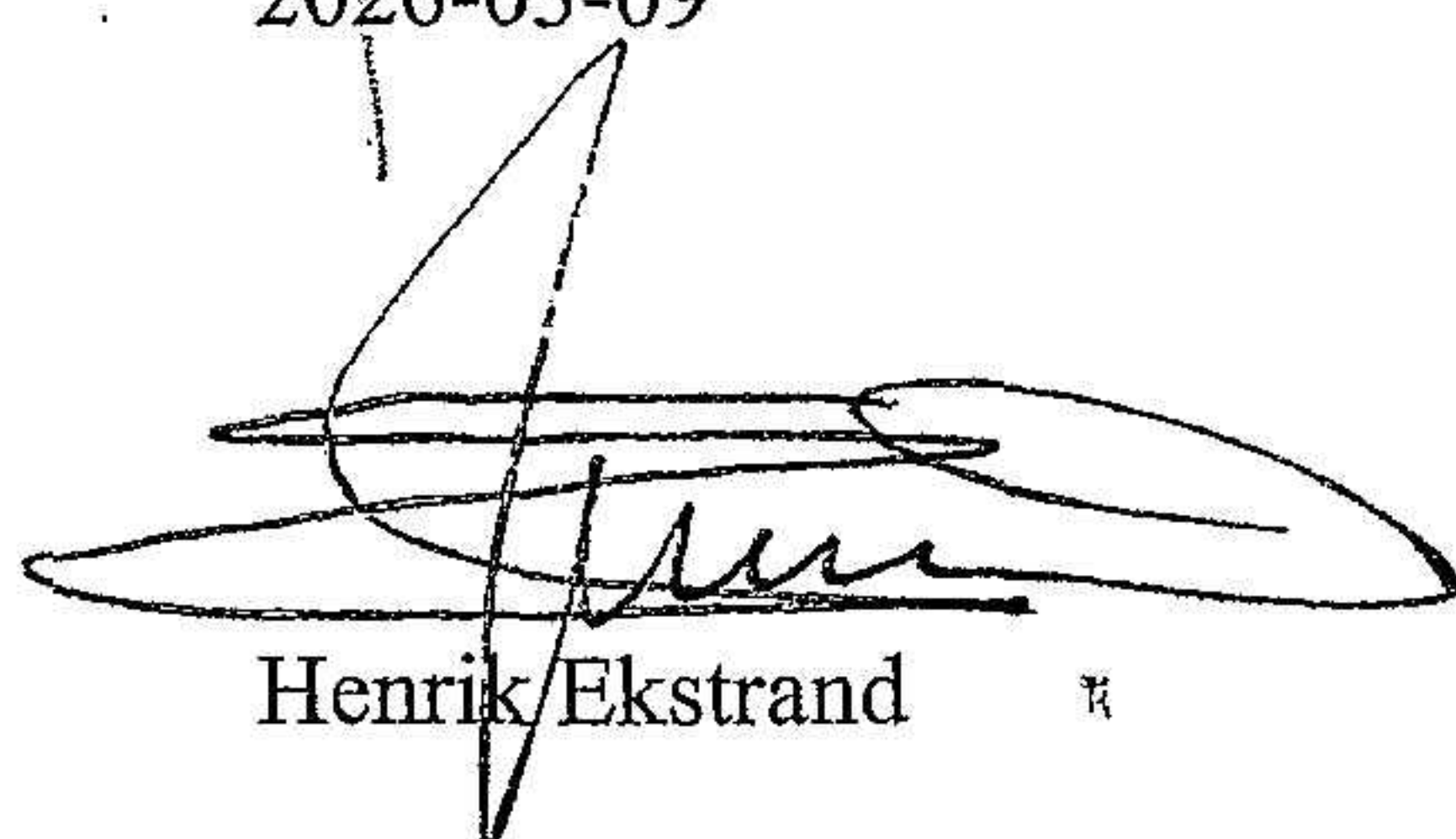


Bo Ekstrand
Ordförande
2026-03-09



Anders Persson

2026-03-09



Henrik Ekstrand

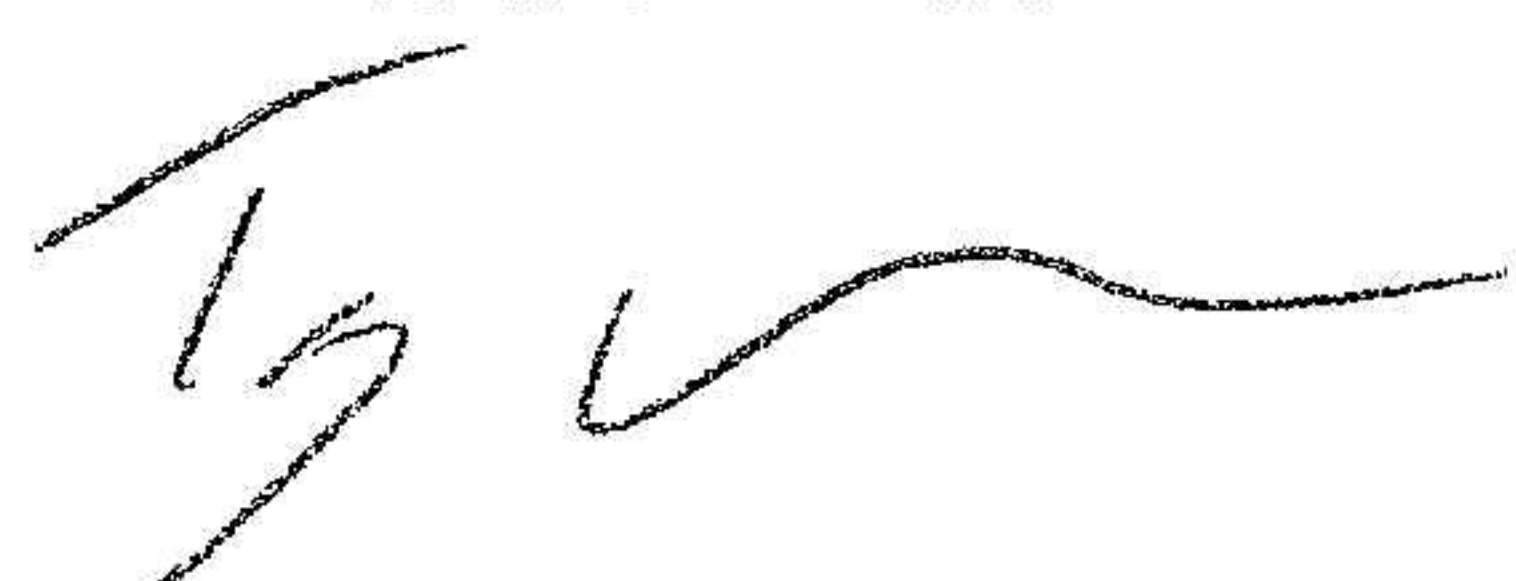
2026-03-09



Heidi Ekstrand

2026-03-09

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 mars 2026



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 2025.

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 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 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 2025 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 revisionsred 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 revisionsred 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 9 mars 2026



Tony Svensson

Auktoriserad revisor