

**Årsredovisning**  
för  
**Pannman Fastigheter i Nykvarn AB**  
559077-7552  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Pannman Fastigheter i Nykvarn AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nykvarn 2023-05-30



Tom Johansson

# Årsredovisning

för

## **Pannman Fastigheter i Nykvarn AB**

559077-7552

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Pannman Fastigheter i Nykvarn AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

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

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva verksamhet med uthyrning av byggvärmeaggregat och inventarier till byggbranschen samt förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 954	3 003	2 901	1 619
Resultat efter finansiella poster	-17	-178	-79	-1 073
Soliditet (%)	0,2	0,3	0,3	0,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	39 597	1 168	140 765
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 168	-1 168	0
Årets resultat			2 175	2 175
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>40 765</b>	<b>2 175</b>	<b>142 940</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	40 765
årets vinst	2 175
	<b>42 940</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	42 940
	<b>42 940</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 953 897	3 003 869
Övriga rörelseintäkter		41 487	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 995 384</b>	<b>3 003 869</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 461 817	-822 300
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 486 083	-1 464 841
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 947 900</b>	<b>-2 287 141</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 047 484</b>	<b>716 728</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		420	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 065 167	-895 260
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 064 747</b>	<b>-895 260</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-17 263</b>	<b>-178 532</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		20 000	180 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>20 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 737</b>	<b>1 468</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-562	-300
<b>Årets resultat</b>		<b>2 175</b>	<b>1 168</b>

2023061221800

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	45 829 512	46 652 953
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	54 657	90 514
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 839 638	3 360 416
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 723 807</b>	<b>50 103 883</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>48 723 807</b>	<b>50 103 883</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		30 815	30 815
Fordringar hos koncernföretag		355 226	226 082
Övriga fordringar		370 850	203 122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 015	19 606
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>776 906</b>	<b>479 625</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		415 452	1 183 580
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>415 452</b>	<b>1 183 580</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 192 358</b>	<b>1 663 205</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

49 916 165

51 767 088

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

40 765

39 597

Årets resultat

2 175

1 168

**Summa fritt eget kapital**

**42 940**

**40 765**

**Summa eget kapital**

**142 940**

**140 765**

#### Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

6 000 000

11 000 000

Skulder till koncernföretag

26 000 000

22 500 000

Övriga skulder

15 000 000

17 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**47 000 000**

**50 500 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

86 386

101 607

Skulder till koncernföretag

1 600 000

39 130

Skatteskulder

77 370

163 408

Övriga skulder

114 469

127 178

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

895 000

695 000

**Summa kortfristiga skulder**

**2 773 225**

**1 126 323**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**49 916 165**

**51 767 088**

*[Handwritten signature]*

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	5-25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Inga löner och ersättningar har utbetalats under räkenskapsåret.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	450 250	371 875
	450 250	371 875

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 769 118	48 769 118
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 769 118</b>	<b>48 769 118</b>
Ingående avskrivningar	-2 116 165	-1 292 725
Årets avskrivningar	-823 441	-823 440
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 939 606</b>	<b>-2 116 165</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 829 512</b>	<b>46 652 953</b>

**Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	197 674	197 674
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>197 674</b>	<b>197 674</b>
Ingående avskrivningar	-107 160	-71 304
Årets avskrivningar	-35 856	-35 856
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-143 016</b>	<b>-107 160</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>54 658</b>	<b>90 514</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 107 006	5 025 428
Inköp	106 007	81 578
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 213 013</b>	<b>5 107 006</b>
Ingående avskrivningar	-1 746 590	-1 141 045
Årets avskrivningar	-626 785	-605 545
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 373 375</b>	<b>-1 746 590</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 839 638</b>	<b>3 360 416</b>


**Not 7 Långfristiga skulder**


	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning efter 5 år	41 000 000	36 507 425
	<b>41 000 000</b>	<b>36 507 425</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000
	<b>26 000 000</b>	<b>26 000 000</b>

Nykvarn den 30 maj 2023

  
Valter Wallin  
Ordförande

  
Tom Johansson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 maj 2023

  
Emil Flodqvist  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pannman Fastigheter i Nykvarn AB  
Org.nr 559077-7552

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pannman Fastigheter i Nykvarn AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pannman Fastigheter i Nykvarn ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Pannman Fastigheter i Nykvarn AB enligt god revisorsred 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 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*

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 misstag, 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 revisionsred 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 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 misstag, 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. Risker 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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 eventuella 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 Pannman Fastigheter i Nykvarn AB för räkenskapsåret 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 Pannman Fastigheter i Nykvarn 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. 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.

Eskilstuna den 30 maj 2023

  
Emil Flodqvist  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

