

# Årsredovisning

---

## *Pandeus AB*

556544-3156

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:  
Thomas Svensén  
2026-03-01

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.  
Företaget har sitt säte i Kumla

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten Örnen 27 Kumla har skrivits upp med 340000 kronor för att via uppskrivningsfond balansera upp eget kapital.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	1 040	1 822	2 724	2 619
Resultat efter finansiella poster	-683	247	-412	461
Soliditet %	2	6	3	9

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% p g a att en fastighet Örnen 27 ej haft hyresinkomster under året

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000		1 600	116 747
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				246 648
- Uppskrivning av anläggningstillgång		340 000		
- Årets resultat				
- Belopp vid årets utgång	100 000	340 000	1 600	363 395

	<b>Årets resultat</b>
- Belopp vid årets ingång	246 648
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>	
- Balanseras i ny räkning	-246 648
- Uppskrivning av anläggningstillgång	
- Årets resultat	-683 460
- Belopp vid årets utgång	-683 460

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	363 395
<i>Årets resultat</i>	-683 460
<i>Summa</i>	-320 065

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	-320 065
<i>Summa</i>	-320 065

## RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 040 348	1 822 301
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 040 348</b>	<b>1 822 301</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-914 861	-657 136
Personalkostnader	-1 770	-1 308
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-539 960	-539 960
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 456 591</b>	<b>-1 198 404</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-416 243</b>	<b>623 897</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 554	9 178
Räntekostnader och liknande resultatposter	-270 771	-386 427
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-267 217</b>	<b>-377 249</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-683 460</b>	<b>246 648</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-683 460</b>	<b>246 648</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-683 460</b>	<b>246 648</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 003 941	6 143 480
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	173 163	233 584
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>6 177 104</i>	<i>6 377 064</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 177 104</b>	<b>6 377 064</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		151 522	288 556
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>151 522</i>	<i>288 556</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		390 381	567 195
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>390 381</i>	<i>567 195</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>541 903</b>	<b>855 751</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 719 007</b>	<b>7 232 815</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	340 000	0
Reservfond	1 600	1 600
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>441 600</i>	<i>101 600</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	363 395	116 747
Årets resultat	-683 460	246 648
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-320 065</i>	<i>363 395</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>121 535</b>	<b>464 995</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	4 6 484 000	6 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>6 484 000</b>	<b>6 700 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	0	15 359
Skatteskulder	50 841	44 025
Övriga skulder	-44 983	2 436
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	107 614	6 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>113 472</b>	<b>67 820</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>6 719 007</b>	<b>7 232 815</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	14 061 339	14 061 339
	Utgående anskaffningsvärden	14 061 339	14 061 339
	Ingående avskrivningar	-7 917 859	-7 438 320
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-479 539	-479 539
	Utgående avskrivningar	-8 397 398	-7 917 859
	Ingående uppskrivningar	0	0
	<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
	Årets uppskrivningar	340 000	0
	Utgående uppskrivningar	340 000	0
	Redovisat värde	6 003 941	6 143 480
Not 3	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	901 806	901 806
	Utgående anskaffningsvärden	901 806	901 806
	Ingående avskrivningar	-668 222	-607 801
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-60 421	-60 421
	Utgående avskrivningar	-728 643	-668 222
	Redovisat värde	173 163	233 584
Not 4	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 404 000	5 620 000

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-02-27

## UNDERSKRIFTER

Kumla

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

*Samuel Hambre*

Samuel Hambre

2026-02-27

*Thomas Svensén*

Thomas Svensén

2026-02-27