

# Årsredovisning

---

## PAAN Lokaler AB

559048-3607

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-05-10.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Sundsvall, 2022-09-13



Andreas Ekström

# Årsredovisning

---

*PAAN Lokaler AB*

559048-3607

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	8

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förvaltning av fastigheter.

Bolaget är ett helägt dottterbolag till PAAN Holding AB, org nr 556994-4019, med säte i Sundsvall.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	859	834	682	711
Resultat efter finansiella poster	174	-116	-41	65
Soliditet %	11	6	9	9

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	284 940	-116 083
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		-116 083	116 083
Årets resultat			173 798
Belopp vid årets utgång	<b>50 000</b>	<b>168 857</b>	<b>173 798</b>

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	168 857
Årets resultat	173 798
<i>Summa</i>	<i>342 655</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	342 655
<i>Summa</i>	<i>342 655</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	858 942	833 638
Övriga rörelseintäkter	–	9 623
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>858 942</b>	<b>843 261</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-415 455	-627 771
Övriga externa kostnader	-119 804	-102 471
Personalkostnader	–	-76 177
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-112 344	-119 996
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-647 603</b>	<b>-926 415</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>211 339</b>	<b>-83 154</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-37 541	-32 929
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-37 541</b>	<b>-32 929</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>173 798</b>	<b>-116 083</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>173 798</b>	<b>-116 083</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>173 798</b>	<b>-116 083</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 079 691	3 132 951
Inventarier, verktyg och installationer	4	110 975	170 059
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<b>3 190 666</b>	<b>3 303 010</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		–	250 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		–	250 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 190 666</b>	<b>3 553 010</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		116 605	214 288
Fordringar hos koncernföretag		21 000	21 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		–	9 300
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<b>137 605</b>	<b>244 588</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		134 350	91 977
<i>Summa kassa och bank</i>		<b>134 350</b>	<b>91 977</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>271 955</b>	<b>336 565</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 462 621</b>	<b>3 889 575</b>

		2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		168 857	284 940
Årets resultat		173 798	-116 083
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>342 655</i>	<i>168 857</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>392 655</b>	<b>218 857</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 571 500	1 717 500
Skulder till koncernföretag		1 105 000	1 405 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 676 500</b>	<b>3 122 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		146 000	146 000
Leverantörsskulder		39 972	76 207
Skulder till koncernföretag		5 000	5 000
Skatteskulder		42 400	42 400
Övriga skulder		37 637	73 091
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		122 457	205 520
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>393 466</b>	<b>548 218</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 462 621</b>	<b>3 889 575</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Medelantalet anställda

Medelantalet anställda

2021	2020
0	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 384 675	3 384 675
Utgående anskaffningsvärden	3 384 675	3 384 675
Ingående avskrivningar	-251 724	-198 466
Förändringar av avskrivningar	-53 260	-53 258
Årets avskrivningar	-304 984	-251 724
Utgående avskrivningar		
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 079 691</b>	<b>3 132 951</b>

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	333 687	333 687
	Utgående anskaffningsvärden	333 687	333 687
	Ingående avskrivningar	-163 628	-96 890
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-59 084	-66 738
	Utgående avskrivningar	-222 712	-163 628
	<b>Redovisat värde</b>	<b>110 975</b>	<b>170 059</b>

Not 5	Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	987 500	1 133 500

Not 6	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	2 190 000	2 190 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 190 000</b>	<b>2 190 000</b>

Not 7	Eventualförpliktelser	2021-12-31	2020-12-31
	Inga eventualförpliktelser varken 2021 eller 2020.		

*UNDERSKRIFTER*

Sundsvall

Andreas Ekström  
2022-05-10

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-05-10

Esko Ruusila  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.06.2022 22:47

SENT BY OWNER:  
Samuel Westrin · 30.06.2022 19:31

DOCUMENT ID:  
HyheAlic5

ENVELOPE ID:  
BkoeAli55-HyheAlic5

DOCUMENT NAME:  
PAAN Lokaler AB 20210101-20211231.pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	COMPLETED	RISK LEVEL	DETAILS
1. ANDREAS EKSTRÖM andreas@bova.se	Signed Authenticated	30.06.2022 22:20 30.06.2022 22:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 15/10/1982) IP: 90.143.240.56
2. ESKO RUUSILA esko.ruusila@se.gt.com	Signed Authenticated	30.06.2022 22:47 30.06.2022 22:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/03/1983) IP: 95.193.2.51

\*Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAES  
sealed

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i PAAN Lokaler AB  
Org.nr. 559048-3607

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för PAAN Lokaler AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PAAN Lokaler ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 PAAN Lokaler 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för PAAN Lokaler AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 PAAN Lokaler 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 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.

### 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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 30 juni 2022

Grant Thornton Sweden AB

Esko Ruusila

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.06.2022 22:46

SENT BY OWNER:  
Samuel Westrin · 30.06.2022 19:40

DOCUMENT ID:  
SyX-ePiq5

ENVELOPE ID:  
B1z-gPiq5-SyX-ePiq5

DOCUMENT NAME:  
RB Lokaler.pdf  
1 page

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	DATE/TIME	METHOD	IP
1. ESKO RUUSILA esko.ruusila@se.gt.com	Signed Authenticated	30.06.2022 22:46 30.06.2022 22:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 16/03/1983) IP: 178.174.137.39

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

