

ÅRSREDOVISNING

för

Pallastornet Fastighets AB

Org.nr. 556982-1134

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 4 |
| -balansräkning | 5 |
| -noter | 7 |
| -underskrifter | 8 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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
Martin Smith, Styrelseledamot
2026-02-03

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Verksamhetens art och inriktning**

Företags investering i bolaget består av en grund för en framtida byggnation av fastighet.

Säte

Företagets säte är Borås stad.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är helägt dotterbolag till Pallas 1 Fastighets AB, org. nr 556728-8443. Pallas 1 Fastighets AB ägs till lika delar av Cerner Fastigheter AB, org. nr 556671-8127, samt Järngrinden Fastighets AB, org. nr 556872-7860.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2025 | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Res. efter finansiella poster | -227 | -269 | -269 | -196 | -348 |
| Balansomslutning | 67 680 | 67 722 | 67 730 | 67 425 | 65 054 |
| Soliditet (%) | 99,36 | 99,31 | 99,32 | 99,13 | 98,7 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 67 221 319 | -10 372 | 67 260 947 |
| Balanseras i ny räkning | | -10 372 | 10 372 | 0 |
| Årets resultat | | | -8 950 | -8 950 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 67 210 947 | -8 950 | 67 251 997 |

| | | | |
|--|--|------------|------------|
| | | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| Villkorade aktieägartillskott uppgår till: | | 67 240 500 | 67 240 500 |

Pallastornet Fastighets AB

Org.nr. 556982-1134

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Till årsstämman förfogande står | |
| balanserad vinst | 67 210 948 |
| årets förlust | <u>-8 950</u> |
| | 67 201 998 |
| Styrelsen föreslår att | |
| i ny räkning överföres | <u>67 201 998</u> |
| | 67 201 998 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Pallastornet Fastighets AB

Org.nr. 556982-1134

| RESULTATRÄKNING | | 2025-01-01 2025-12-31 | 2024-01-01 2024-12-31 |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | Not | | |
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | 0 | 0 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | <u>-218 014</u> | <u>-258 071</u> |
| | | -218 014 | -258 071 |
| Rörelseresultat | | -218 014 | -258 071 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 1 | 1 |
| Räntekostnader | | <u>-8 951</u> | <u>-10 502</u> |
| | | -8 950 | -10 501 |
| Resultat efter finansiella poster | | -226 964 | -268 572 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | <u>218 014</u> | <u>258 200</u> |
| | | 218 014 | 258 200 |
| Resultat före skatt | | -8 950 | -10 372 |
| Årets resultat | | <u>-8 950</u> | <u>-10 372</u> |

Pallastornet Fastighets AB

Org.nr. 556982-1134

| BALANSRÄKNING | | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | Not | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 2 567 037 | 2 567 037 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3 | <u>64 996 341</u> | <u>64 977 208</u> |
| | | 67 563 378 | 67 544 245 |
| Summa anläggningstillgångar | | 67 563 378 | 67 544 245 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 26 314 | 58 300 |
| Övriga fordringar | | 8 235 | 70 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>10 169</u> | <u>9 842</u> |
| | | 44 718 | 68 212 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>71 782</u> | <u>109 998</u> |
| Summa kassa och bank | | 71 782 | 109 998 |
| Summa omsättningstillgångar | | 116 500 | 178 210 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 67 679 878 | 67 722 455 |

Pallastornet Fastighets AB

Org.nr. 556982-1134

| BALANSRÄKNING | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| | Not | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| Bundet eget kapital | | |
| Aktiekapital | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| | 50 000 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | |
| Balanserat resultat | 67 210 948 | 67 221 319 |
| Årets resultat | <u>-8 950</u> | <u>-10 372</u> |
| | 67 201 998 | 67 210 947 |
| Summa eget kapital | <u>67 251 998</u> | <u>67 260 947</u> |
| Kortfristiga skulder | | |
| Leverantörsskulder | 0 | 3 460 |
| Aktuella skatteskulder | 417 880 | 438 048 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | <u>10 000</u> | <u>20 000</u> |
| Summa kortfristiga skulder | <u>427 880</u> | <u>461 508</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 67 679 878 | 67 722 455 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

| Not 2 | Byggnader och mark | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|--|-------------------|-------------------|
| | Ingående anskaffningsvärde | <u>2 567 037</u> | <u>2 567 037</u> |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>2 567 037</u> | <u>2 567 037</u> |
| | Utgående redovisat värde | <u>2 567 037</u> | <u>2 567 037</u> |
| | Redovisat värde mark | <u>2 567 037</u> | <u>2 567 037</u> |
| | | <u>2 567 037</u> | <u>2 567 037</u> |
| Not 3 | Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 64 977 208 | 64 973 748 |
| | Inköp | <u>19 133</u> | <u>3 460</u> |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | <u>64 996 341</u> | <u>64 977 208</u> |
| | Utgående redovisat värde | <u>64 996 341</u> | <u>64 977 208</u> |

NOTER

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-30

Patrik Ivarsson

Patrik Ivarsson

Ordförande

2026-01-30

Robert Smith

Robert Smith

2026-01-30

Martin Smith

Martin Smith

2026-01-30

Tobias Johannesson

Tobias Johannesson

2026-01-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 januari 2026.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pallastornet Fastighets AB, org.nr 556982-1134

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pallastornet Fastighets AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pallastornet Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 för Pallastornet Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Pallastornet Fastighets AB enligt god revisorssed 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 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 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 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Pallastornet Fastighets AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Pallastornet Fastighets 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 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

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 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 revisionsd 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 30 januari 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor