

Årsredovisning

för

Pannan Fastighetservice AB

556528-0384

Räkenskapsåret

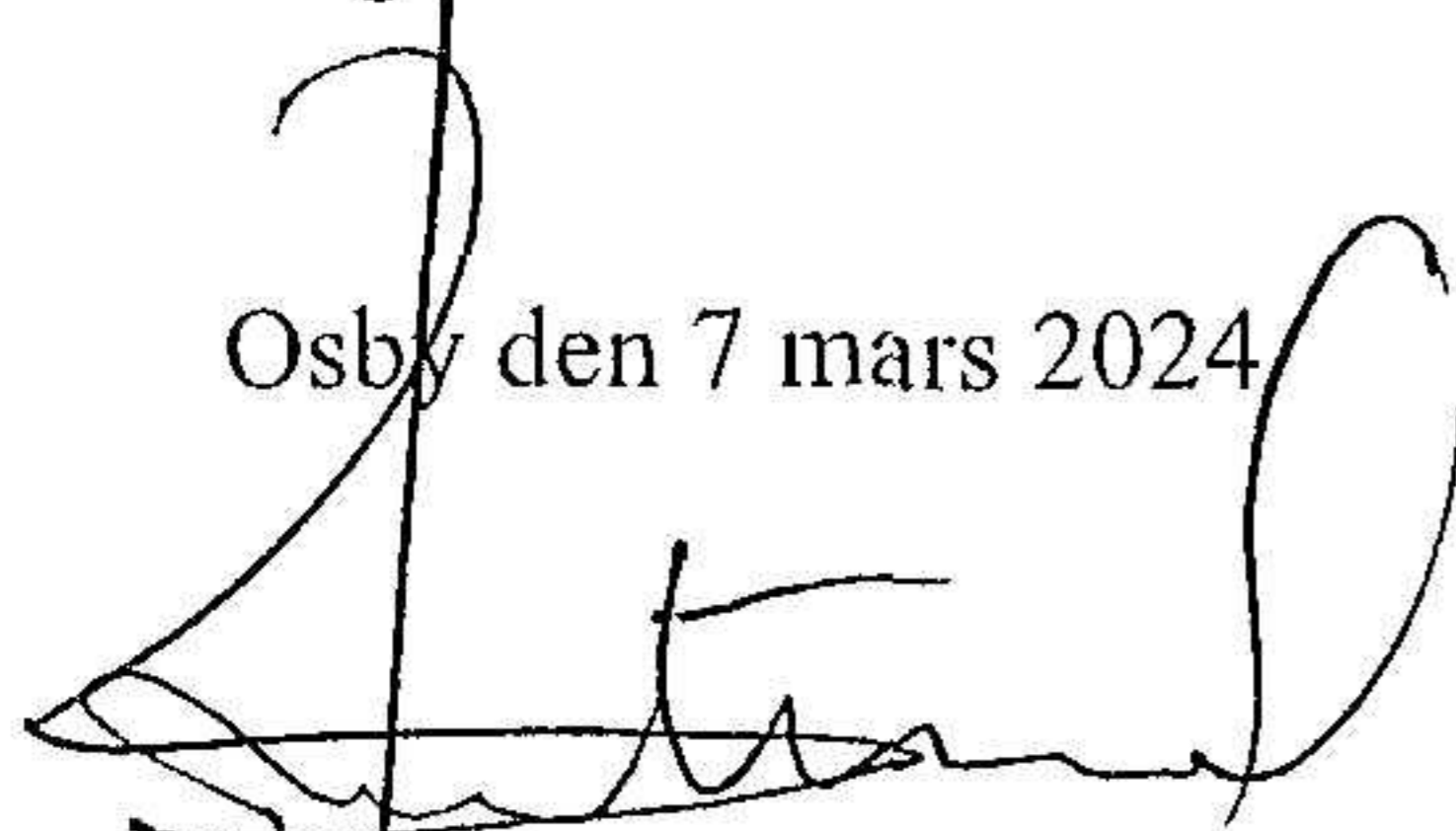
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pannan Fastighetservice AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 7 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Osby den 7 mars 2024



Bo Ekstrand

Årsredovisning

för

Pannan Fastighetservice AB

556528-0384

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Pannan Fastighetservice AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Osby.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Uthyrningsgraden har varit god. Vid årets slut fanns endast 2 kontorsmoduler i kontorshotellet ledigt. Inför 2024 förväntas inga stora förändringar.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Ekstrand & Son AB	1 500	1 500

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 551	7 884	7 586	7 045	5 954
Resultat efter finansiella poster	3 475	2 390	3 229	3 074	428
Balansomslutning	39 962	40 832	42 565	42 809	35 566
Eget kapital	9 422	9 417	9 507	6 945	4 548
Soliditet (%)	24	23	22	16	13

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150 000	30 000	7 326 861	1 910 398	9 417 259
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 910 398	-1 910 398	0
Årets resultat				4 698	4 698
Belopp vid årets utgång	150 000	30 000	9 237 259	4 698	9 421 957

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 237 259
årets vinst	4 698
	9 241 957
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 241 957
	9 241 957

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		8 550 973	7 884 379
Övriga rörelseintäkter	2	233 619	52 001
		8 784 592	7 936 380
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 882 960	-3 537 145
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 397 123	-1 415 615
		-4 280 083	-4 952 760
Rörelseresultat	3	4 504 509	2 983 620
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 823	847
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 042 650	-594 488
		-1 029 827	-593 641
Resultat efter finansiella poster		3 474 682	2 389 979
Bokslutsdispositioner		-3 450 000	0
Resultat före skatt		24 682	2 389 979
Skatt på årets resultat		-19 984	-479 581
Årets resultat		4 698	1 910 398

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

37 045 442

38 434 485

Inventarier, verktyg och installationer

5

3 941

12 021

37 049 383

38 446 506

Summa anläggningstillgångar

37 049 383

38 446 506

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

85 046

327 435

Aktuella skattefordringar

691 127

0

Övriga fordringar

1 000

1 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

92 754

32 455

869 927

360 890

Kassa och bank

2 042 748

2 024 820

Summa omsättningstillgångar

2 912 675

2 385 710

SUMMA TILLGÅNGAR

39 962 058

40 832 216

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

6, 7

Bundet eget kapital

Aktiekapital

150 000

150 000

Reservfond

30 000

30 000

180 000

180 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

9 237 259

7 326 861

Årets resultat

4 698

1 910 398

9 241 957

9 237 259

Summa eget kapital

9 421 957

9 417 259

Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

18 724 500

21 047 500

Kortfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

2 323 000

2 323 000

Leverantörsskulder

386 138

333 545

Skulder till koncernföretag

6 924 187

4 615 327

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda
företag

3 446

280 517

Aktuella skatteskulder

0

306 943

Övriga skulder

293 420

348 242

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 885 410

2 159 883

Summa kortfristiga skulder

11 815 601

10 367 457

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 962 058

40 832 216

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2-4 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 %

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 Offentliga bidrag

Bolaget har under räkenskapsåret 2023 beviljats elstöd till följd av ökade energipriser under perioden oktober 2021–september 2022. Stödet betalades ut under 2023.

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,13 %
Andel av årets totala inköp av externa kostnader som skett från andra företag i koncernen	18,53 %	27,40 %

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 534 147	47 534 147
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 534 147	47 534 147
Ingående avskrivningar	-9 099 662	-7 702 073
Årets avskrivningar	-1 389 043	-1 397 589
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 488 705	-9 099 662
Utgående redovisat värde	37 045 442	38 434 485

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	423 834	423 834
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	423 834	423 834
Ingående avskrivningar	-411 813	-393 787
Årets avskrivningar	-8 080	-18 026
Utgående ackumulerade avskrivningar	-419 893	-411 813
Utgående redovisat värde	3 941	12 021

Not 6 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 500	100
	1 500	

Not 7 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	9 237 259
årets vinst	4 698
	9 241 957

disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 241 957
	9 241 957

Not 8 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller senare än fem år efter balansdagen

Skuld till kreditinstitut	12 912 500	13 687 500
	12 912 500	13 687 500

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 21 047 500 (23 370 500) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

2023-12-31

2022-12-31

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	18 724 500	21 047 500
	18 724 500	21 047 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	2 323 000	2 323 000
	2 323 000	2 323 000

Not 10 Uppgifter om moderföretag

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

2024032606236

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	29 608 000	29 608 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	3 000 000	3 000 000
	32 608 000	32 608 000

Fastighetsinteckningen gäller även för:

Ekstrand & Son AB

Klubban Fastighets AB

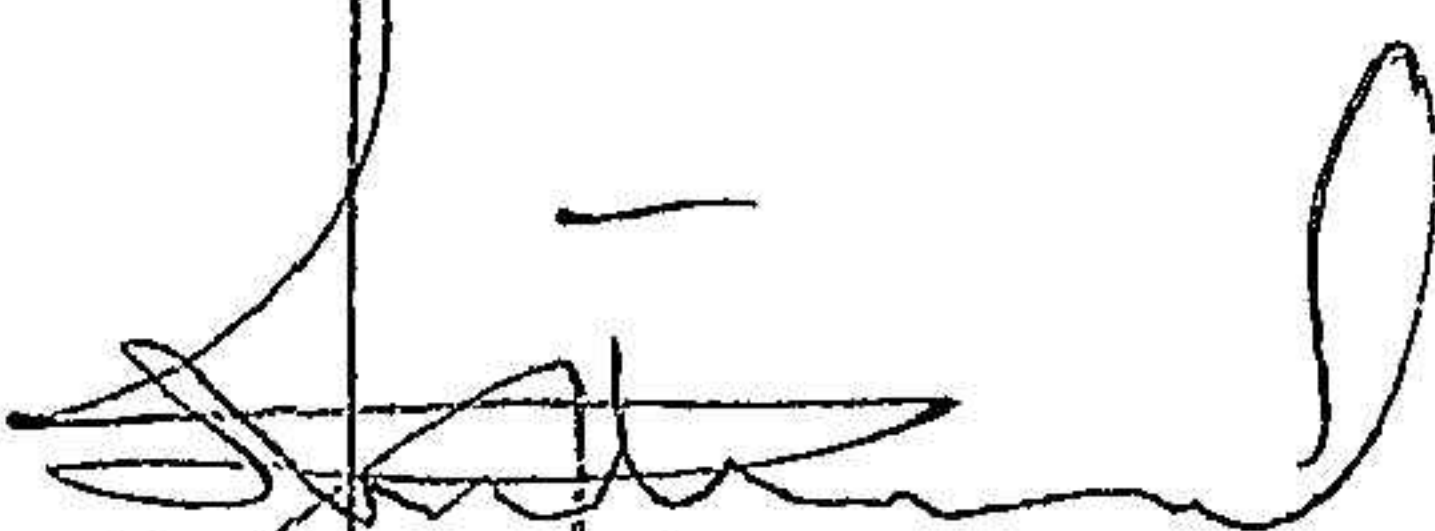
Barnvagnen Fastighets AB

Ekstrand Dörrar & Fönster AB

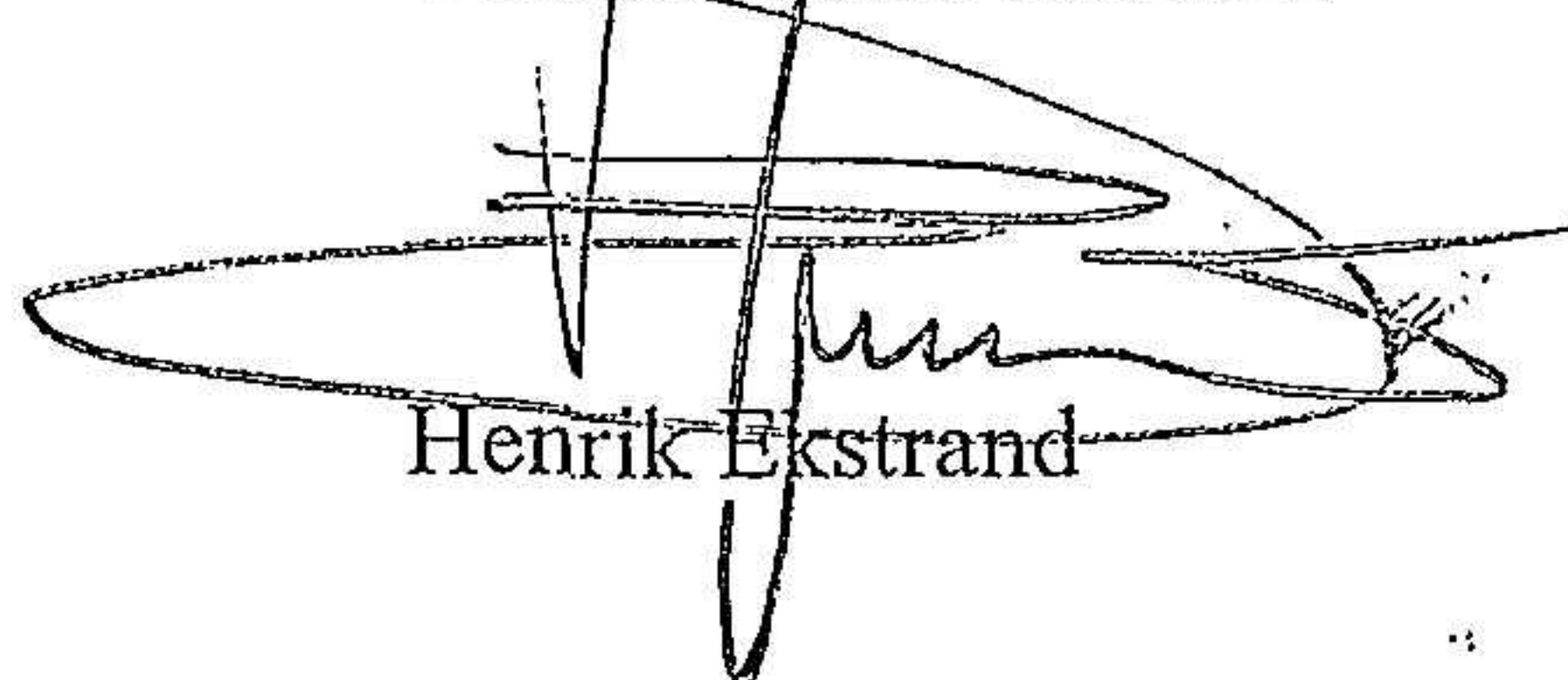
Vagnspark Danske Finans gäller även för:

Ekstrand & Son AB

Osby den 7 mars 2024



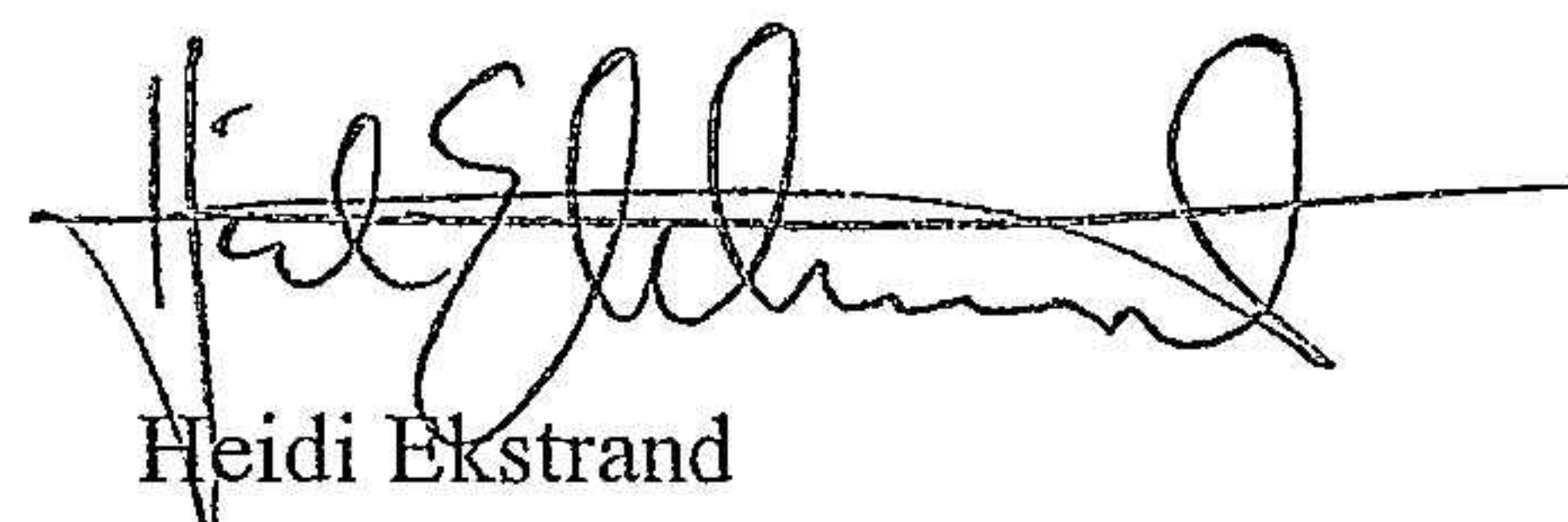
Bo Ekstrand
Verkställande direktör



Henrik Ekstrand



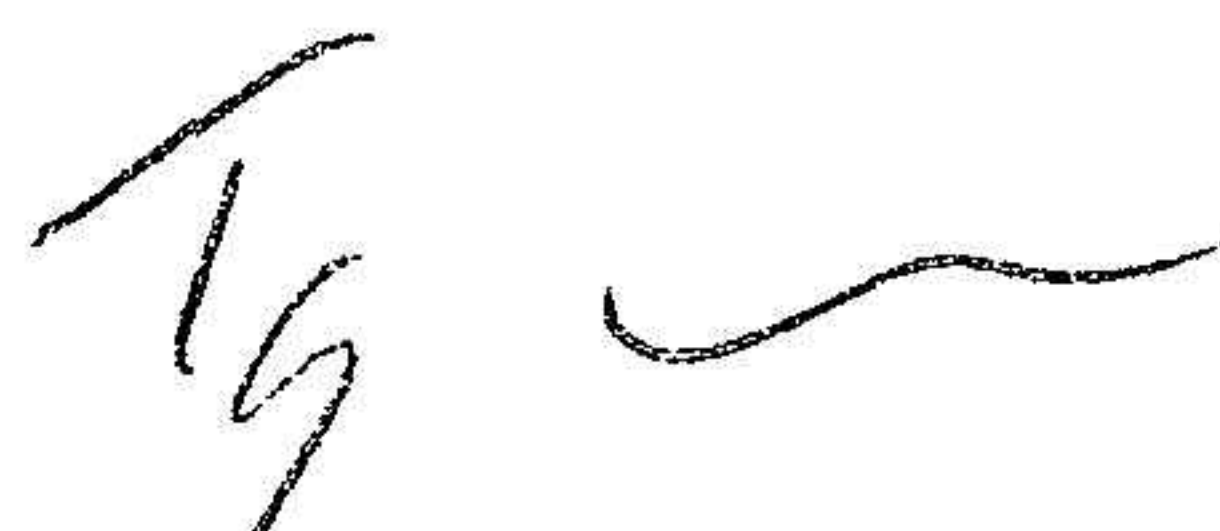
Anders Persson



Heidi Ekstrand

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 mars 2024



Tony Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pannan Fastighetservice AB, org.nr 556528-0384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pannan Fastighetservice AB för räkenskapsår 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pannan Fastighetservice ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighetservice 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 Fastighetsservice AB för räkenskapsår 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Pannan Fastighetsservice 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 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:

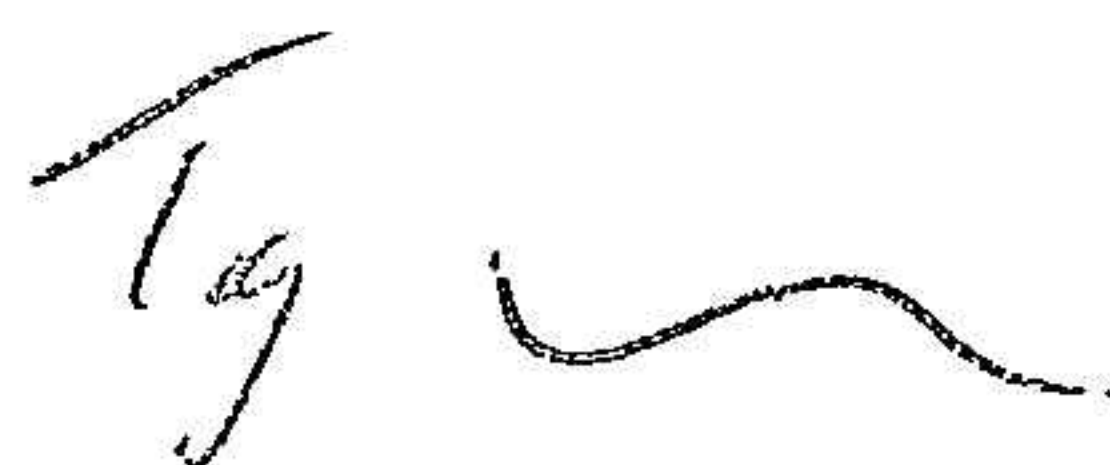
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Kristianstad den 7 mars 2024



Tony Svensson

Auktoriserad revisor