

Årsredovisning

för

Pavane Förvaltning AB

556579-8310

Räkenskapsåret

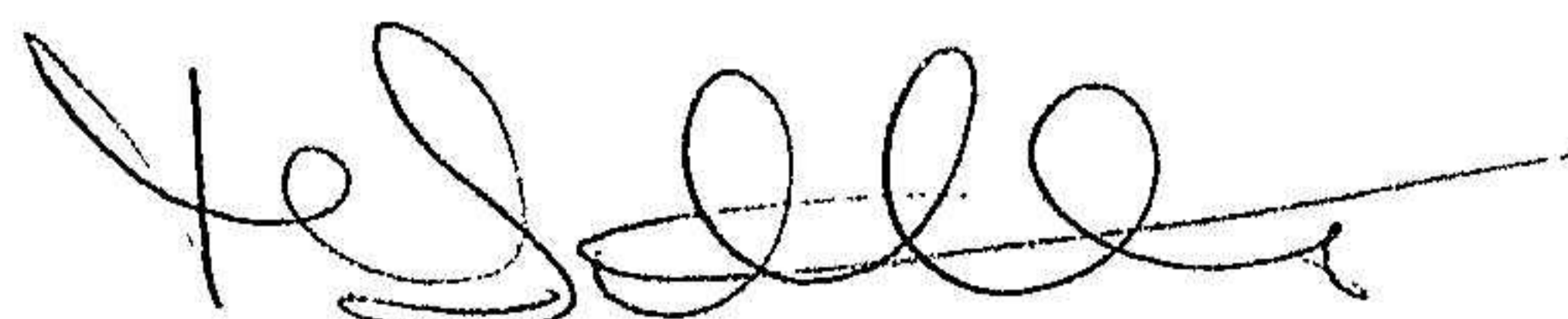
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pavane Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-02-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2024-02-16



Nils Lundbäck

Årsredovisning

för

Pavane Förvaltning AB

556579-8310

Räkenskapsåret

2023_{1st}

Styrelsen för Pavane Förvaltning 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter samt värdepapper. Fastigheten Råven 12 i centrala Luleå inrymmer såväl bostäder som lokaler. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pavane Fastighetsförvaltning AB, 556822-1997.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2019/20 (15 mån)
Nettoomsättning	8 205	7 975	7 715	9 502
Resultat efter finansiella poster	2 800	1 266	1 699	2 583
Soliditet (%)	33,0	31,4	31,7	31,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	15 853 165	20 000	2 282 332	538 209	19 693 706
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning				538 209	-538 209	0
Överföring till fritt EK		-505 200		505 200		0
Årets resultat					1 756 460	1 756 460
Belopp vid årets utgång	1 000 000	15 347 965	20 000	2 325 741	1 756 460	20 450 166

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 325 740
årets vinst	1 756 460
	4 082 200

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	3 082 200
	4 082 200

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

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	8 204 859	7 975 360
Övriga rörelseintäkter	50 325	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	8 255 184	7 975 360

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-2 345 201	-3 882 484
Övriga externa kostnader	-844 277	-502 480
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 280 429	-1 273 910
Summa rörelsekostnader	-4 469 907	-5 658 874
Rörelseresultat	3 785 277	2 316 486

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	24 720	63 250
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	91 082	7 753
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	7 856	-129 284
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 108 545	-991 933
Summa finansiella poster	-984 887	-1 050 214
Resultat efter finansiella poster	2 800 390	1 266 272

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-443 743	-417 069
Summa bokslutsdispositioner	-443 743	-417 069
Resultat före skatt	2 356 647	849 203

Skatter

Skatt på årets resultat	-600 187	-310 994
Årets resultat	1 756 460	538 209

Xf

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	47 342 290	48 615 236
Inventarier, verktyg och installationer	3	28 966	36 449
Summa materiella anläggningstillgångar		47 371 256	48 651 685

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	4	6 845 320	7 401 244
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	370 596	362 740
Andra långfristiga fordringar	6	1 372 144	1 372 144
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 588 060	9 136 128
Summa anläggningstillgångar		55 959 316	57 787 813

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		526 334	387 315
Övriga fordringar		66 196	49 563
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		334 720	195 383
Summa kortfristiga fordringar		927 250	632 261

Kassa och bank

Kassa och bank		5 044 297	4 200 626
Summa kassa och bank		5 044 297	4 200 626
Summa omsättningstillgångar		5 971 547	4 832 887

SUMMA TILLGÅNGAR

61 930 863 62 620 700_{1/2}
42

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Uppskrivningsfond

15 347 965

15 853 165

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

16 367 965

16 873 165

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 325 740

2 282 331

Årets resultat

1 756 460

538 209

Summa fritt eget kapital

4 082 200

2 820 540

Summa eget kapital

20 450 165

19 693 705

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

37 832 500

38 944 500

Summa långfristiga skulder

37 832 500

38 944 500

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

1 112 000

1 112 000

Leverantörsskulder

221 146

925 462

Skatteskulder

247 701

0

Övriga skulder

235 379

83 366

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 831 972

1 861 667

Summa kortfristiga skulder

3 648 198

3 982 495

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

61 930 863

62 620 700

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
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 244 702	45 244 702
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 244 702	45 244 702
Ingående avskrivningar	-12 482 631	-11 714 885
Årets avskrivningar	-767 746	-767 746
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 250 377	-12 482 631
Ingående uppskrivningar	15 853 165	16 358 365
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-505 200	-505 200
Utgående ackumulerade uppskrivningar	15 347 965	15 853 165
Utgående redovisat värde	47 342 290	48 615 236

Handwritten signature

2024022003612

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	528 589	491 176
Inköp	0	37 413
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	528 589	528 589
Ingående avskrivningar	-492 140	-491 176
Årets avskrivningar	-7 483	-964
Utgående ackumulerade avskrivningar	-499 623	-492 140
Utgående redovisat värde	28 966	36 449

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 401 244	7 719 794
Tillkommande fordringar	887 819	1 098 519
Avgående fordringar	-1 443 743	-1 417 069
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 845 320	7 401 244
Utgående redovisat värde	6 845 320	7 401 244

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 288 607	1 288 607
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 288 607	1 288 607
Ingående nedskrivningar	-925 867	-796 583
Återförda nedskrivningar	7 856	0
Årets nedskrivningar	0	-129 284
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-918 011	-925 867
Utgående redovisat värde	370 596	362 740

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 372 144	1 372 144
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 372 144	1 372 144
Utgående redovisat värde	1 372 144	1 372 144

Handwritten signature

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	33 384 500	34 496 500
	33 384 500	34 496 500

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 38 944 500 kronor (40 056 500 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	37 832 500	38 944 500
	37 832 500	38 944 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 112 000	1 112 000
	1 112 000	1 112 000

Not 9 Eventualförpliktelser

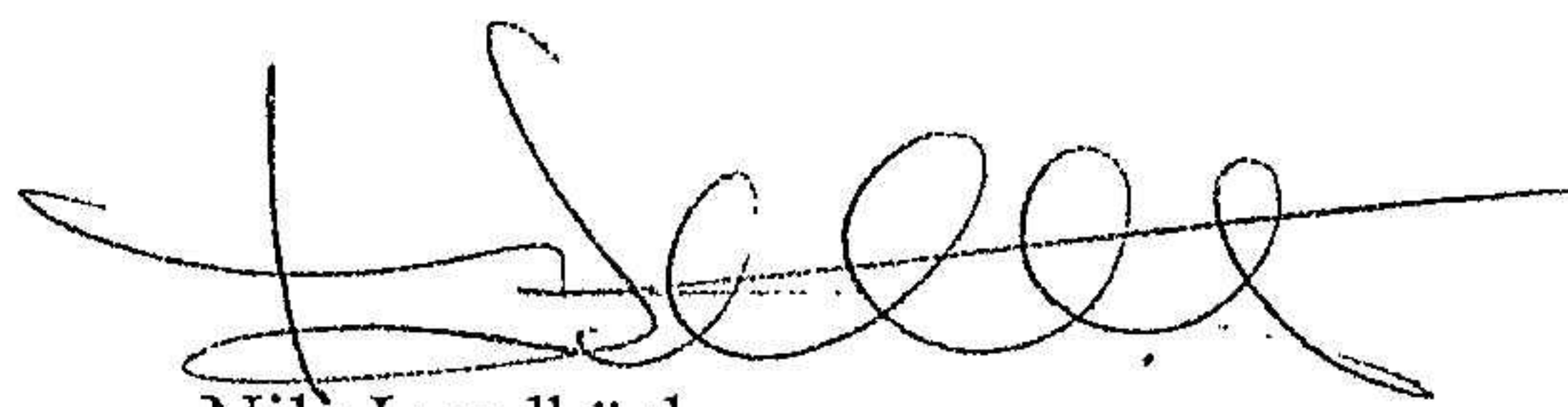
Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	2 000 000	2 000 000
Fastighetsinteckning	45 338 500	45 338 500
	47 338 500	47 338 500

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Luleå den 16 februari 2024



Nils Lundbäck

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-16



Johan Karlsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pavane Förvaltning AB

Org.nr. 556579 - 8310

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pavane Förvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pavane Förvaltning 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Pavane Förvaltning AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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, 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 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 förvaltning för Pavane Förvaltning AB för år 2023 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 Pavane Förvaltning 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 försumelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå 2024-02-16



Johan Karlsson
Auktoriserad revisor