

ÅRSREDOVISNING

för

Paube Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556142-6387

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Paube Fastighets Aktiebolag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2026-03-17. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Vejbystrand 2026-03-17

Carl Paulsson

Årsredovisning

för

Paube Fastighets Aktiefbolag

Org.nr. 556142-6387

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	10

Styrelsen för Paube Fastighets Aktiebolag upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten utgörs av uthyrning av industrilokaler i Ängelholm samt Lund.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Paube AB, org nr. 556198-3635

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 280	4 041	4 067	4 434	3 541
Resultat efter finansiella poster	269	-257	827	1 261	449
Soliditet (%)	28	27	30	27	25

Nyckeltalsdefinitioner

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Reservfond	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 231 887	-272 619	648 320	5 707 587
Balanseras i ny räkning	0	-272 619	272 619	0	0
Årets resultat	0	0	116 515	0	116 515
Belopp vid årets utgång	100 000	4 959 268	116 515	648 320	5 824 102

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 959 268
Årets resultat	116 515
Summa	5 075 783

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	5 075 783
Summa	5 075 783

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 280 415	4 040 703
Övriga rörelseintäkter		172 619	119 210
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 453 034	4 159 913
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 740 718	-1 407 668
Personalkostnader	2	-761 444	-1 202 085
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 240 354	-1 219 932
Summa rörelsekostnader		-3 742 516	-3 829 685
Rörelseresultat		710 517	330 228
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 759	65 392
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	55 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-474 261	-707 164
Summa finansiella poster		-441 502	-586 772
Resultat efter finansiella poster		269 015	-256 544
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-152 500	0
Förändring av överavskrivningar		0	-16 075
Summa bokslutsdispositioner		-152 500	-16 075
Resultat före skatt		116 515	-272 619
Årets resultat		116 515	-272 619

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	12 891 559	14 085 871
Inventarier, verktyg och installationer	4	339 239	119 877
Summa materiella anläggningstillgångar		13 230 798	14 205 748
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	3 725 051	3 750 538
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	336 213	336 213
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 061 264	4 086 751
Summa anläggningstillgångar		17 292 062	18 292 499
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 277 439	0
Fordringar hos koncernföretag		85 375	0
Övriga fordringar		272 902	297 498
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		370 679	403 284
Summa kortfristiga fordringar		2 006 396	700 781
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 404 788	2 231 069
Summa kassa och bank		1 404 788	2 231 069
Summa omsättningstillgångar		3 411 184	2 931 851
SUMMA TILLGÅNGAR		20 703 247	21 224 350

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		648 320	648 320
Summa bundet eget kapital		748 320	748 320
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 959 268	5 231 887
Årets resultat		116 515	-272 619
Summa fritt eget kapital		5 075 783	4 959 268
Summa eget kapital		5 824 103	5 707 588
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		55 578	55 578
Summa obeskattade reserver		55 578	55 578
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 080 000	13 560 000
Summa långfristiga skulder		13 080 000	13 560 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		480 000	480 000
Leverantörsskulder		112 524	51 903
Skulder till koncernföretag		0	4 000
Övriga skulder		252 592	279 079
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		898 450	1 086 202
Summa kortfristiga skulder		1 743 566	1 901 184
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 703 247	21 224 350

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
Byggnader		
Byggnader	4	25 År
Markanläggningar	5	20 År
Inventarier, verktyg och installationer		
Inventarier, verktyg och installationer	20	5 År

Not 2 – Medelantalet anställda

	2025-12-31	2024-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 – Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 123 393	31 123 393
Utgående anskaffningsvärden	31 123 393	31 123 393
Ingående avskrivningar	-17 746 372	-16 542 514
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 194 312	-1 203 858
Utgående avskrivningar	-18 940 684	-17 746 372
Ingående uppskrivningar	708 850	708 850
Utgående uppskrivningar	708 850	708 850
Redovisat värde	12 891 559	14 085 871

Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	493 337	493 337
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	265 404	0
Utgående anskaffningsvärden	758 741	493 337
Ingående avskrivningar	-373 460	-357 386
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-46 042	-16 074
Utgående avskrivningar	-419 502	-373 460
Redovisat värde	339 239	119 877

Not 5 – Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 750 538	3 140 538
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	272 500	660 000
Reglerade fordringar	-297 987	-50 000
Utgående anskaffningsvärden	3 725 051	3 750 538
Redovisat värde	3 725 051	3 750 538

Not 6 – Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	336 213	336 213
Utgående anskaffningsvärden	336 213	336 213
Ingående nedskrivningar	0	-55 000
Förändring av nedskrivningar		
Återförda nedskrivningar	0	55 000
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	336 213	336 213

Not 7 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	11 160 000	11 640 000

Not 8 – Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	21 600 000	21 600 000
Summa ställda säkerheter	21 600 000	21 600 000

Not 9 – Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	0	0

Kommentar till specifikation av eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll fastställdes den 2026-03-04.

Carl Paulsson
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats den 2026-__-__.

Rickard Julin
Auktoriserad revisor

Datum

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Carl Paulsson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-03-17 06:42:53 GMT+01:00
Transaktions-ID: a381d24c399e4d25942591a94d978924

Underskrift 2

Namn: Rickard Julin
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-03-17 06:48:21 GMT+01:00
Transaktions-ID: 15ff84e967d74d24b8109f534ff23cba

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Paube Fastighets Aktiebolag
Org.nr. 556142-6387

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Paube Fastighets Aktiebolag för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Paube Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Paube Fastighets Aktiebolag 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 misstag.

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 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.

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. Risken 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Paube Fastighets Aktiefbolag för år 2025 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Paube Fastighets Aktiefbolag enligt god revisorsd 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. 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 aktiefbolagslagen, 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 aktiefbolagslagen.

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 aktiefbolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsd 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 aktiefbolagslagen.

Helsingborg den

Rickard Julin
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Rickard Julin
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2026-03-17 06:48:59 GMT+01:00
Transaktions-ID: 24c7eaa3bf3e4fad8fbef56634af0b7d