

# Årsredovisning

för

## Pavane Förvaltning AB

556579-8310

Räkenskapsåret

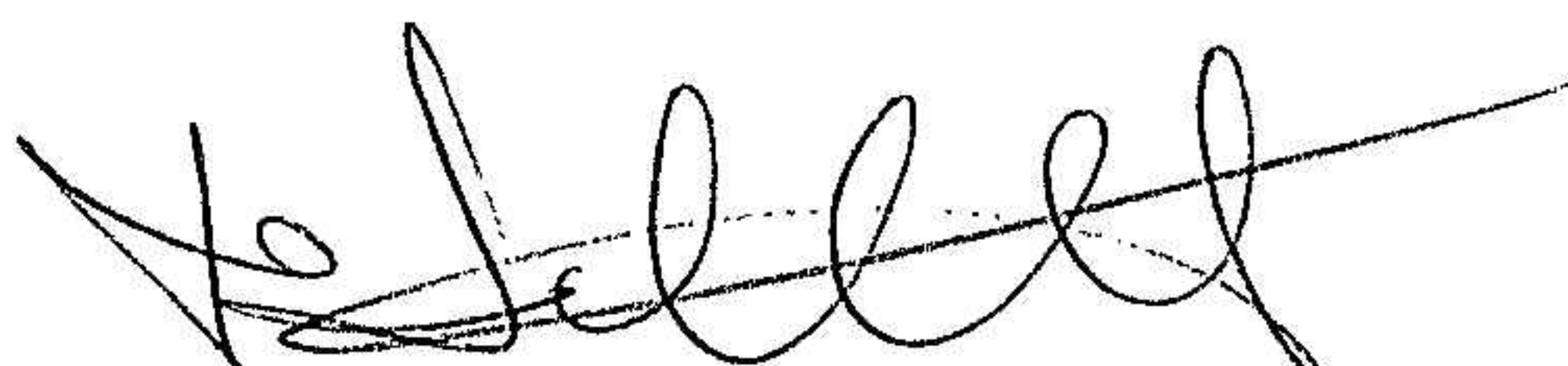
2025

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pavane Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-02-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2026-02-18



Nils Lundbäck

**Årsredovisning**  
för  
**Pavane Förvaltning AB**

556579-8310

Räkenskapsåret

2025 *JK*

Styrelsen för Pavane Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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, org.nr 556822-1997, med säte i Luleå.

Företaget har sitt säte i Luleå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	9 371	8 588	8 205	7 975
Resultat efter finansiella poster	3 591	2 205	2 800	1 304
Soliditet (%)	25,9	34,1	33,0	31,4

### Förändringar i eget kapital

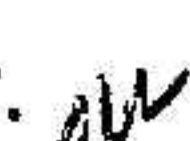
	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	14 842 765	20 000	3 587 400	1 141 701	20 591 866
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-4 000 000		-4 000 000
Balanseras i ny räkning				1 141 701	-1 141 701	0
Överföring till fritt EK		-505 200		505 200		0
Årets resultat					2 327 430	2 327 430
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>14 337 565</b>	<b>20 000</b>	<b>1 234 301</b>	<b>2 327 430</b>	<b>18 919 296</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 234 301
årets vinst	2 327 430
	<b>3 561 731</b>

disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	1 000 000
	2 561 731
	<b>3 561 731</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	9 371 089	8 587 781
Övriga rörelseintäkter	290 521	80 831
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>9 661 610</b>	<b>8 668 612</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-3 251 889	-3 374 550
Övriga externa kostnader	-1 076 257	-858 222
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 293 466	-1 285 701
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-5 621 612</b>	<b>-5 518 473</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 039 998</b>	<b>3 150 139</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	23 610	25 020
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	658 713	444 202
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	130 982	116 764
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 261 929	-1 530 822
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-448 624</b>	<b>-944 836</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>3 591 374</b>	<b>2 205 303</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-545 950	-655 510
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-545 950</b>	<b>-655 510</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>3 045 424</b>	<b>1 549 793</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-717 994	-408 092
<b>Årets resultat</b>	<b>2 327 430</b>	<b>1 141 701</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	44 960 862	46 069 344
Inventarier, verktyg och installationer	3	56 669	76 137
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>45 017 531</b>	<b>46 145 481</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4, 5	100 000	25 000
Fordringar hos koncernföretag	6	22 746 888	6 542 454
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	618 342	487 360
Andra långfristiga fordringar	8	1 472 144	1 472 144
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 937 374</b>	<b>8 526 958</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>69 954 905</b>	<b>54 672 439</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		38 574	0
Fordringar hos koncernföretag		434 130	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		386 092	571 807
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>858 796</b>	<b>571 807</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 302 468	5 117 048
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 302 468</b>	<b>5 117 048</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 161 264</b>	<b>5 688 855</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

73 116 169

60 361 294 <sup>1w</sup>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Uppskrivningsfond

14 337 565

14 842 765

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**15 357 565**

**15 862 765**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 234 301

3 587 400

Årets resultat

2 327 430

1 141 701

**Summa fritt eget kapital**

**3 561 731**

**4 729 101**

**Summa eget kapital**

**18 919 296**

**20 591 866**

#### Långfristiga skulder

9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

50 598 000

36 164 500

**Summa långfristiga skulder**

**50 598 000**

**36 164 500**

#### Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

1 780 000

1 390 000

Leverantörsskulder

384 339

192 990

Skatteskulder

123 731

238 341

Övriga skulder

141 845

170 954

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 168 958

1 612 643

**Summa kortfristiga skulder**

**3 598 873**

**3 604 928**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**73 116 169**

**60 361 294** *ju*

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 244 702	45 244 702
Inköp	165 515	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 410 217</b>	<b>45 244 702</b>
Ingående avskrivningar	-14 018 123	-13 250 377
Årets avskrivningar	-768 798	-767 746
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 786 921</b>	<b>-14 018 123</b>
Ingående uppskrivningar	14 842 765	15 347 965
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-505 200	-505 200
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>14 337 565</b>	<b>14 842 765</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 960 861</b>	<b>46 069 344</b> <sup>u</sup>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	588 515	528 589
Inköp	0	59 926
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>588 515</b>	<b>588 515</b>
Ingående avskrivningar	-512 378	-499 623
Årets avskrivningar	-19 468	-12 755
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-531 846</b>	<b>-512 378</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 669</b>	<b>76 137</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	0
Inköp	0	25 000
Aktieägartillskott	75 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>25 000</b>

Bolaget är moderföretag men behöver i enlighet med ÅRL 7 kap 3§ inte upprätta koncernredovisning.

### Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal Andelar	Bokfört värde
Pavane Investir AB	100%	100%	25 000	100 000
				<b>100 000</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Pavane Investir AB	559507-9012	Luleå	84 836	-15 164

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 542 454	6 845 320
Tillkommande fordringar	20 750 384	1 352 644
Avgående fordringar	-4 000 000	-1 000 000
Lämnade koncernbidrag	-545 950	-655 510
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 746 888</b>	<b>6 542 454</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 746 888</b>	<b>6 542 454</b> <i>ju</i>

### Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 288 607	1 288 607
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 288 607</b>	<b>1 288 607</b>
Ingående nedskrivningar	-801 247	-918 011
Återförda nedskrivningar	130 982	116 764
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-670 265</b>	<b>-801 247</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>618 342</b>	<b>487 360</b>

### Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 472 144	1 372 144
Tillkommande fordringar	0	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 472 144</b>	<b>1 472 144</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 472 144</b>	<b>1 472 144</b>

### Not 9 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	43 628 000	30 604 500
	<b>43 628 000</b>	<b>30 604 500</b>

### Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 52 378 000 kronor (37 554 500 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	50 598 000	36 164 500
	<b>50 598 000</b>	<b>36 164 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 780 000	1 390 000
	<b>1 780 000</b>	<b>1 390 000</b>

### Not 11 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Pavane Fastighetsförvaltning AB, org. nr 556822-1997, med säte i Luleå. Med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning i moderföretaget. *ju*

### Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	0	0
Fastighetsinteckning	53 596 000	45 338 500
	<b>53 596 000</b>	<b>45 338 500</b>

### Not 13 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

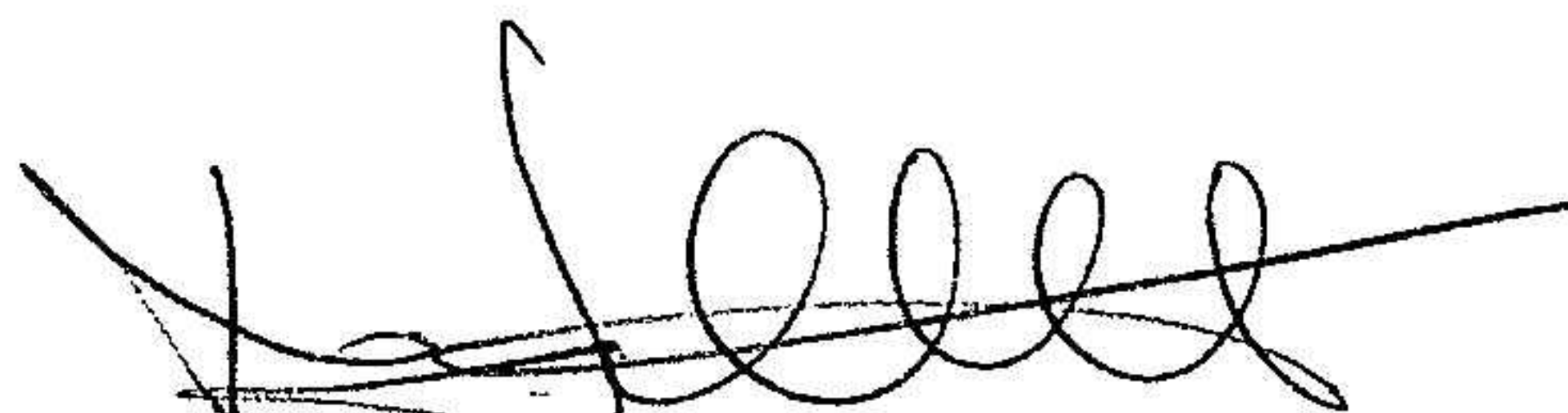
### Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

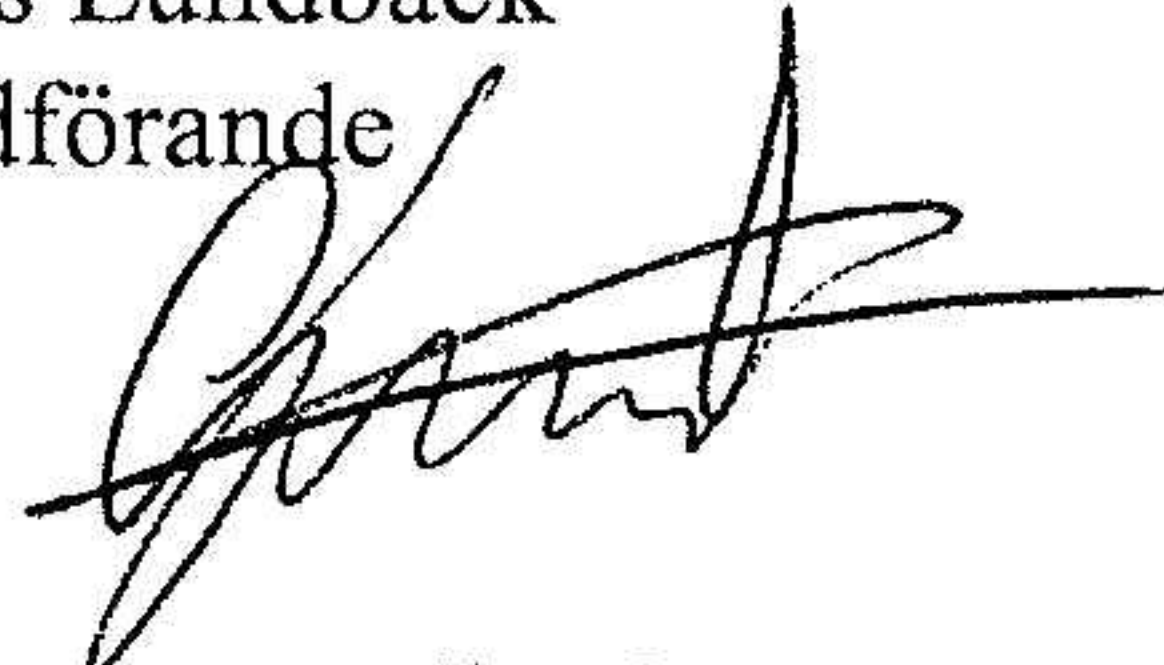
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-18

Luleå 2026-02-18



Nils Lundbäck  
Ordförande



Gustav Lundbäck



Carl Lundbäck

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-18



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 2025.

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 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Pavane Förvaltning AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 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 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 fortlöppande 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 revisions sed 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 revisions sed 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 2026-02-18



Johan Karlsson  
Auktoriserad revisor