

Årsredovisning

för

Pavane Förvaltning AB

556579-8310

Räkenskapsåret

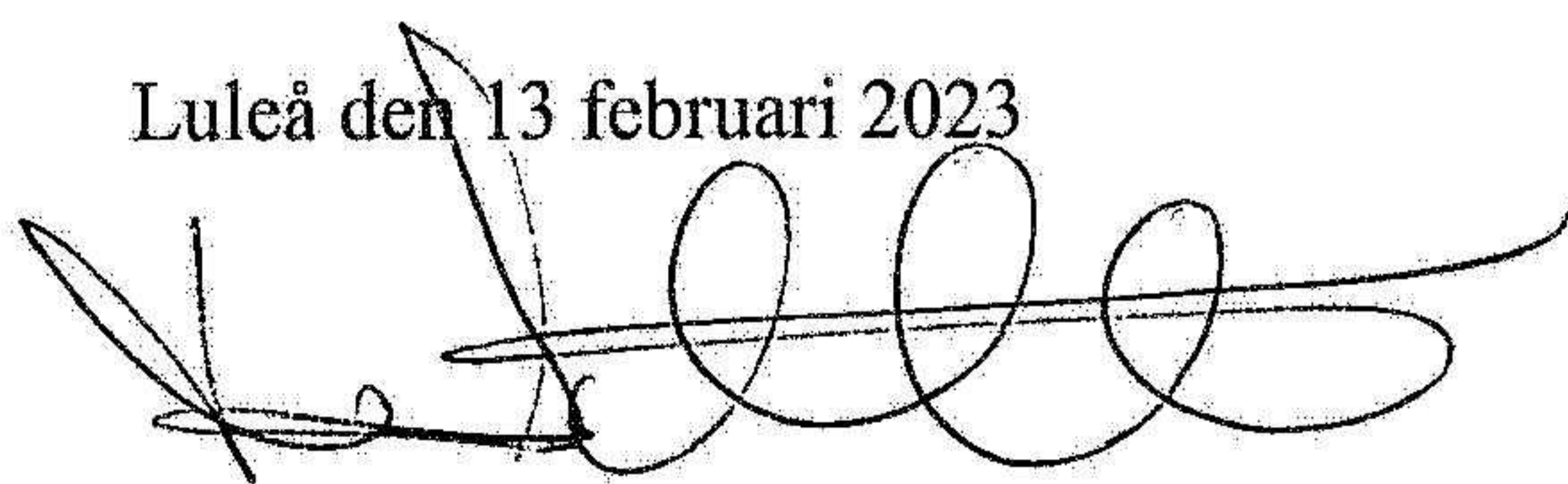
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pavane Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå den 13 februari 2023



Nils Lundbäck

Årsredovisning
för
Pavane Förvaltning AB

556579-8310

Räkenskapsåret

2022_{1/1} 1/1

Styrelsen för Pavane Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året genomfört ett antal större reparationer och underhåll i fastigheten, vilket har belastat årets resultat negativt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2019/20 (15 mån)	2018/19
Nettoomsättning	7 975	7 715	9 502	7 359
Resultat efter finansiella poster	1 266	1 699	2 583	3 134
Soliditet (%)	31,4	31,7	31,9	31,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	16 358 365	20 000	1 772 492	1 004 640	20 155 497
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Utdelning				-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning				1 004 640	-1 004 640	0
Överföring till fritt EK		-505 200		505 200		0
Årets resultat					538 209	538 209
Belopp vid årets utgång	1 000 000	15 853 165	20 000	2 282 332	538 209	19 693 706

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 282 331
årets vinst	538 209
	2 820 540
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	1 820 540
	2 820 540

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

Resultaträkning

Not 2022-01-01
-2022-12-31 2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

7 975 360

7 715 318

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

7 975 360

7 715 318

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-3 882 484

-3 482 575

Övriga externa kostnader

-502 480

-444 426

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 273 910

-1 305 102

Summa rörelsekostnader

-5 658 874

-5 232 103

Rörelseresultat

2 316 486

2 483 215

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

63 250

38 450

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7 753

0

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

-129 284

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-991 933

-822 586

Summa finansiella poster

-1 050 214

-784 136

Resultat efter finansiella poster

1 266 272

1 699 079

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-417 069

-299 673

Summa bokslutsdispositioner

-417 069

-299 673

Resultat före skatt

849 203

1 399 406

Skatter

Skatt på årets resultat

-310 994

-394 766

Årets resultat

538 209

1 004 640

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	48 615 236	49 888 182
Inventarier, verktyg och installationer	3	36 449	0
Summa materiella anläggningstillgångar		48 651 685	49 888 182

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	4	7 401 244	7 719 794
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	362 740	492 024
Andra långfristiga fordringar	6	1 372 144	1 372 144
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 136 128	9 583 962
Summa anläggningstillgångar		57 787 813	59 472 144

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		387 315	860 972
Övriga fordringar		49 563	661 594
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		195 383	40 143
Summa kortfristiga fordringar		632 261	1 562 709

Kassa och bank

Kassa och bank		4 200 626	2 604 694
Summa kassa och bank		4 200 626	2 604 694
Summa omsättningstillgångar		4 832 887	4 167 403

SUMMA TILLGÅNGAR

62 620 700

63 639 547

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	15 853 165	16 358 365
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	16 873 165	17 378 365

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 282 331	1 772 492
Årets resultat	538 209	1 004 640
Summa fritt eget kapital	2 820 540	2 777 132
Summa eget kapital	19 693 705	20 155 497

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut	38 944 500	40 056 500
Summa långfristiga skulder	38 944 500	40 056 500

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut	1 112 000	1 112 000
Leverantörsskulder	925 462	633 502
Övriga skulder	83 366	223 769
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 861 667	1 458 279
Summa kortfristiga skulder	3 982 495	3 427 550

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

62 620 700 63 639 547

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 244 702	45 244 702
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 244 702	45 244 702
Ingående avskrivningar	-11 714 885	-10 947 139
Årets avskrivningar	-767 746	-767 746
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 482 631	-11 714 885
Ingående uppskrivningar	16 358 365	16 863 565
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-505 200	-505 200
Utgående ackumulerade uppskrivningar	15 853 165	16 358 365
Utgående redovisat värde	48 615 236	49 888 182

7/11
16/1

2023021507107

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	491 176	491 176
Inköp	37 413	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	528 589	491 176
Ingående avskrivningar	-491 176	-459 020
Årets avskrivningar	-964	-32 156
Utgående ackumulerade avskrivningar	-492 140	-491 176
Utgående redovisat värde	36 449	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 719 794	7 670 152
Tillkommande fordringar	1 098 519	1 849 315
Avgående fordringar	-1 417 069	-1 799 673
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 401 244	7 719 794
Utgående redovisat värde	7 401 244	7 719 794

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 288 607	1 288 607
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 288 607	1 288 607
Ingående nedskrivningar	-796 583	-796 583
Årets nedskrivningar	-129 284	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-925 867	-796 583
Utgående redovisat värde	362 740	492 024

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
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

2023021507108

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	34 496 500	35 608 500
	34 496 500	35 608 500

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 40 056 500 kronor (41 168 500 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	38 944 500	40 056 500
	38 944 500	40 056 500
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.

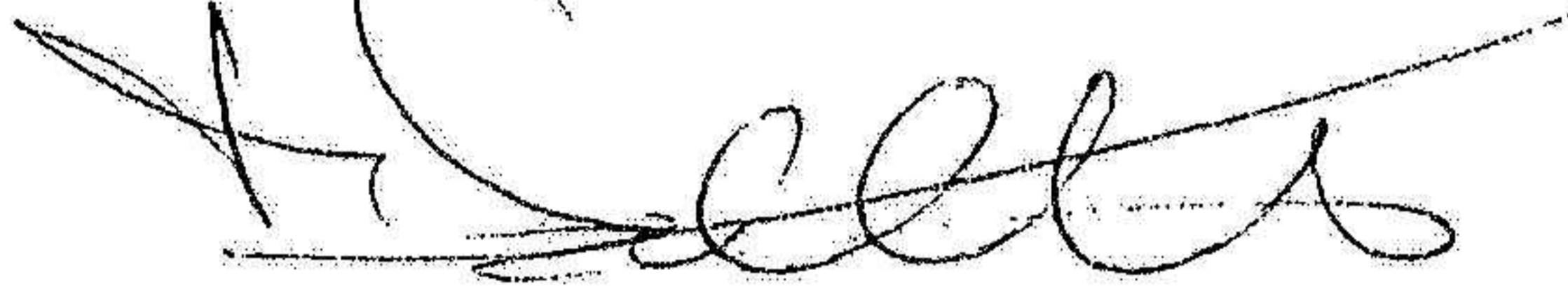
Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	2 000 000	2 000 000
Fastighetsinteckning	45 338 500	45 338 500
	47 338 500	47 338 500

2023021507109

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

Luleå den 13 februari 2023



Nils Lundbäck

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 februari 2023



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 2022.

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 2022 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 Pavane Förvaltning AB enligt god revisionssed 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 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 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 2022 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.

Luleå den 13 februari 2023



Johan Karlsson
Auktoriserad revisor

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 ersättningskyldighet 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 revisionsmed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed 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.