

# ÅRSREDOVISNING

för

## S Pålsson Fastigheter AB

Org.nr. 556385-2390

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9
- underskrifter	14

Undertecknad styrelseledamot i S Pålsson Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2022-11-09  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Laholm 2022-11-09

  
-----  
Staffan Pålsson

# S Pahlsson Fastigheter AB

Org.nr. 556385-2390

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Koncernen äger och förvaltar fastigheter i Laholm, Båstad Och Halmstad kommuner.

S Pahlsson Fastigheter AB är moderbolag och i koncernen ingår fjorton dotterbolag, varav tretton bedriver fastighetsförvaltning och ett utför konsultverksamhet/styrelseuppdrag inom organisations- och management där uppdragen är begränsade i tid. Samtliga bolag visar ett positivt resultat trots att takten på underhåll och reparationer har varit fortsatt hög.

Koncernen har egen förvaltning, 2 anställda, varav 50% är kvinnor.

Uthyrning av lägenheter som är den största verksamheten har utvecklats väl och inga vakanser finns. Lokaler som är en mindre del av verksamheten har kontraktstider mellan 3-5 år och vakansen är försumbar. Den totala hyresintäkten uppgår till 40,7 milj. Konsultverksamheten omsatte 282 tkr.

Under året har fastigheten Laxen 8 förvärvats och paketerats i eget bolag, Holmlaxens Fastighets AB. Fastigheten är central belägen i Laholm och är känd som Laholms Stadshotell, består av Hotell och restaurang samt en mindre lokal och är fullt uthyrd. Driftbolaget, Laholms Stadshotell AB har ett långtgående ansvar för drift och inre underhåll. Fastigheten kommer att uppgraderas med fler rum och energibesparande åtgärder. Start under vintern 22-23.

Koncernens fastighetsbestånd har under våren 2019 värderats av certifierat värderingsinstitut, kompletterad med värdering av fastigheten Banken 7, Spåret 1 efter nyproduktion av flerbostadshus om 11 lägenheter, samt Stadshotellet, Laxen 8.

Nya värderingar av fastigheter ingående i moderbolaget har gjorts av Värderingsinstitutet i samband med bokslutsarbetet. Totala värderingen visar på ett fastighetsvärde om sexhundra två miljoner åttahundra tusen (602,8), inklusive förvärvet av Laxen 8 vilket ger en belåningsgrad om (53,3 %). En sammanställning bifogas.

Moderbolagets portfölj av noterade aktier har ett värde om 2,1 miljoner i noterade bolag.

Bolaget äger aktier i följande onoterade bolag:

Kövlinge Vind AB 25%

Jopa Fastigheter AB 50%

Skottorps Mejeri AB 25%

Båstad Hotell och Tennis AB, minoritetspost.

Detalj plan för kv Hästen 2,3,4 o 7 drogs in av länsstyrelsen och arbetet med omarbetning av planen har nu färdigställts och kommer att tas upp för antagande hösten 2022. Förslaget till ny plan medger ca 80 lgh samt lokaler och ett P-garage. Reglering av fastigheterna Hästen 2,3 o 4 till Hästen 7 och Fastighets AB Laholms Hästen har därför skjutits upp. Inga vakanser.

Övriga fastigheter i SPF AB, Höken 1 (51 lgh), Humlan 2 (3 lgh, 1 lokal), Kräftan 2 (8 lgh), (Viken 6 (4 lgh), Lien 9 (4 lgh), vilka innehåller hyresrätter, samt Stinsen 1 (1 lokal) är fullt uthyrda och efterfrågan stor. Löpande underhåll, där ny pannanläggning i Höken 1 är största investeringen under året.

Företagets säte är Laholm.

## S Pålsson Fastigheter AB

Org.nr. 556385-2390

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighets AB Halmstad Konsuln, kv Konsuln 1, kontorsfastighet samt P-däck, finns inga vakanser. Under året har färdigställts ombyggnad av ventilation samt uppgradering av samtliga trapphus. Kontrakt som har varit under förlängningsförhandling har samtliga förlängts.

Fastighets AB Laholm Humlan 10, som innehåller fastigheten Humlan 6, bestående av tidigare Humlan 10, Humlan 6 samt Humlan 5, samtliga med beteckningen Humlan 6 efter reglering. Fastigheten omfattar totalt 35 lgh och 8 mindre lokaler. Inga vakanser.

Fastighets AB Spåret, kv Spåret 1, 60 lgh fullt uthyrt. Beståndet är fördelat på flera mindre enheter, väl samlat och gränsar till vårt övriga bestånd, vilket medför effektiv drift. Fastigheten innehöll ytterligare byggrätt om 11 lgh, vilka är färdigställda och stod klara för inflyttning 1/6 2021.

Fastighets AB Kvartetten, kv Loket 1, 28 lgh, fullt uthyrd, löpande underhåll.

Fastighets AB Konduktören, kv Konduktören 1, 36 lgh, fullt uthyrd, löpande underhåll

Fastighets AB Klotet, kv Klotet 25, 42 lgh, fullt uthyrd, löpande underhåll.

Fastighets AB Klammern, kv Klammerdamm 19, 15 lgh, 5 lokaler, fullt uthyrd, en mindre lokal uppsagd, löpande underhåll.

Laholms Falken KB, kv Falken 11 o 12, 12 lägenheter och två lokaler. Fullt uthyrd. Löpande underhåll.

Fastighets AB Stålpåhl, kv Altona 1:66, 3 lokaler, samt kontor och personal om 150 kvm, delvis egen verksamhet. Fullt uthyrd. Övrig mark är iordningställd till parkering, 38 p-platser, asfalterad yta och belysning. Parkeringen uthyrd till Laholms Kommun på ett 10-årigt avtal.

Fastighets AB Boet, kv Postiljonen 7 Laholm. 5 lägenheter, löpande underhåll. Under året har yttertaket renoverats med nytt undertak, papp och läkt. Tegelpannor på tak.

Fastigheten Banken 1. Fastighets AB Köpmansgatan 21. Fastigheten består 5 lägenheter, 3 lokaler samt en mindre byggrätt. Fullt uthyrd, löpande underhåll.

Fastighets AB Laholms Hästen, Hästen 7, 3 lgh, är framtida mottagare av övriga fastigheter i kv Hästen, Hästen, 2, 3 o 4, inför antagande av ny detaljplan samt uppförande av det framtida projektet i kv Hästen, ca 80 lgh, P-garage samt 4-500 kvm lokaler.

Holmlaxens Fastighets AB, Laxen 8. Laholms Stadshotell. Fullt uthyrd, visst renoverings/ombyggnads arbete planeras.

Vi bedömer att efterfrågan på lägenheter i vårt verksamhetsområde fortsatt är mycket god. Inga vakanser uppstår och hyresnivåerna rimliga. Möjligheten att fortsatt skapa hyresrätter är därför attraktiv och vi sonderar hela tiden möjligheter som kan uppkomma.

Lokalefterfrågan i Laholm är däremot svag och speglar många mindre städers stadskärnors problem. Vi har dock lyckats hålla vakanserna till en försumbar nivå och med de få butikslokaler vi har, få en hyfsad efterfrågan, då lokalerna är små till ytan.

Covid 19 har påverkat omsättningen i samtliga våra butiker. Det statliga hyresstödet förutsatte att fastighetsägaren tillsköt lika mycket som staten, varför hyresintäkterna under april-juni 2020 reducerades med 50%, varav staten betalar hälften av reduktionen, vilket betyder att vi tappar 25% av hyresintäkterna i butiker och restauranger.

Handläggningstiden är lång och ersättningen betalades ut under hösten 2020. Under verksamhetsåret har viss rabatt fortsatt till ett fåtal mindre lokaler. Påverkan på resultatet för året bedöms som försumbar och belastade förra bokslutsperioden.

2022111402184

MOS Advisors har investerat i en PE fond som sköts av Capillar vilka satsar på att konsolidera marknaden för mindre företag inom främst Bygg/Industri sektorn. Kräver visst engagemang av MOS ägare. Delar av ägandet i Capillar har sålts till tb30 ett noterat bolag där undertecknad är styrelseordförande i det införsålda bolaget Spolargruppen och ägandet rullats in i tbd30.

MOS Advisors har sålt sitt innehav i ONE Nordic koncernen, ägt av Altor vilket har gett ett överskott om ca 6,7 milj för 50% av innehavet, resterande har rullats som ägande in i Eleda koncernen också en Altor ägd företags grupp.

**Flerårsöversikt**

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	7 637 276	7 380 583	7 186 860	7 110 205
Resultat efter finansiella poster	-787 096	7 620 964	834 738	1 094 851
Soliditet (%)	58,07	55,73	52,13	49,16

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	95 525 770
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-400 000
Årets resultat			6 612 414
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	101 738 184

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	95 125 770
Årets resultat	6 612 414
	<u>101 738 184</u>
Förslag till disposition:	
Utdelning	450 000
Balanseras i ny räkning	<u>101 288 184</u>
	101 738 184

**Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 450 000,00 kr. vilket motsvarar 450,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamheten så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Hänsyn har även tagits till de krav som koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på koncernens egna kapital samt till koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2022111402186

**S Pahlsson Fastigheter AB**

Org.nr. 556385-2390

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	<u>7 637 276</u>	<u>7 380 583</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>7 637 276</u>	<u>7 380 583</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-5 847 035	-5 187 096
Övriga externa kostnader		-744 495	-757 675
Personalkostnader	3	-1 222 164	-1 165 911
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 345 511</u>	<u>-1 340 549</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-9 159 205</u>	<u>-8 451 231</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-1 521 929	-1 070 648
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 067 445	8 260 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		379 608	465 047
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	918 379	817 212
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-765 625	0
Räntekostnader	5	<u>-864 974</u>	<u>-850 647</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>734 833</u>	<u>8 691 612</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-787 096	7 620 964
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		10 135 004	8 194 739
Lämnade koncernbidrag		-534 744	-390 918
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-390 000</u>	<u>-1 000 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>9 210 260</u>	<u>6 803 821</u>
<b>Resultat före skatt</b>		8 423 164	14 424 785
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 810 750	-1 427 251
<b>Årets resultat</b>		<u>6 612 414</u>	<u>12 997 534</u>

2022111402187

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Not 2022-06-30 2021-06-30

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	53 481 162	54 668 792
Inventarier, verktyg och installationer	7	378 006	490 722
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	596 265	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>54 455 433</b>	<b>55 159 514</b>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	9	72 757 025	70 118 760
Fordringar hos koncernföretag	10	60 146 416	57 620 618
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	2 634 000	3 369 625
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	12	100 000	100 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	2 987 073	2 039 565
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>138 624 514</b>	<b>133 248 568</b>

**Summa anläggningstillgångar**

193 079 947 188 408 082

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		117 300	124 483
Övriga fordringar		28 544	28 259
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>145 844</b>	<b>152 742</b>

Kassa och bank

Kassa och bank		859 969	1 777 522
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>859 969</b>	<b>1 777 522</b>

**Summa omsättningstillgångar**

1 005 813 1 930 264

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**194 085 760 190 338 346**

2022111402188

**BALANSRÄKNING**

2022-06-30

2021-06-30

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

120 000

120 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

95 125 770

82 528 236

Årets resultat

6 612 414

12 997 534

**Summa fritt eget kapital**

101 738 184

95 525 770

**Summa eget kapital**

101 858 184

95 645 770

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

13 667 000

13 277 000

**Summa obeskattade reserver**

13 667 000

13 277 000

**Långfristiga skulder**

14

Övriga skulder till kreditinstitut

47 376 815

48 417 275

Skulder till koncernföretag

17 307 895

18 416 831

Övriga skulder

10 703 307

10 158 723

**Summa långfristiga skulder**

75 388 017

76 992 829

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

1 040 460

1 040 460

Leverantörsskulder

405 542

1 295 302

Skatteskulder

715 208

1 225 839

Övriga skulder

192 628

82 306

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

818 721

778 840

**Summa kortfristiga skulder**

3 172 559

4 422 747

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**194 085 760**

**190 338 346**

2022111402189

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Noter till resultaträkningen

## Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

## Not 3 Medelantal anställda

2021/2022

2020/2021

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	2,00	2,00
--------------------------------	------	------

## Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2021/2022

2020/2021

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag

	824 215	723 974
--	---------	---------

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

2021/2022

2020/2021

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

	-130 380	-135 517
--	----------	----------

## Noter till balansräkningen

## Not 6 Byggnader och mark

2022-06-30

2021-06-30

Ingående anskaffningsvärden	69 080 474	69 080 474
Utgående anskaffningsvärden	69 080 474	69 080 474
Ingående avskrivningar	-14 411 682	-13 224 050
Årets avskrivningar	-1 187 630	-1 187 632
Utgående avskrivningar	-15 599 312	-14 411 682
Redovisat värde	53 481 162	54 668 792

**NOTER****Not 7 Inventarier, verktyg och installationer****2022-06-30****2021-06-30**

Ingående anskaffningsvärden

764 587

764 587

Inköp

45 165

0

Utgående anskaffningsvärden

809 752

764 587

Ingående avskrivningar

-273 865

-120 948

Årets avskrivningar

-157 881

-152 917

Utgående avskrivningar

-431 746

-273 865

Redovisat värde

378 006

490 722

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar****2022-06-30****2021-06-30**

Ingående anskaffningsvärden

0

0

Inköp

596 265

0

Utgående anskaffningsvärden

596 265

0

Redovisat värde

596 265

0

2022111402191

**S Pålsson Fastigheter AB**

Org.nr. 556385-2390

**NOTER****Not 9 Andelar i koncernföretag****2022-06-30****2021-06-30**

Företag		Antal	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	/Kapital- andel %	värde	värde
MOS Advisor AB 556699-4660	Laholm	100 000 100,00%	153 061	153 061
Fastighets AB Halmstadkonsuln 556872-5245	Laholm	500 100,00%	13 526 195	13 526 195
Fastighets AB Kvartetten 556209-3848	Laholm	5 000 100,00%	11 453 920	11 453 920
Fastighets AB Konduktören 556890-8015	Laholm	500 100,00%	50 000	50 000
Fastighets AB Klammern 556959-0812	Laholm	50 100,00%	50 000	50 000
Fastighets AB Laholms Humlan 10 556986-4621	Laholm	500 100,00%	2 965 758	2 965 758
Halmstadklotet AB 556965-1614	Laholm	500 100,00%	50 000	50 000
Fastighets Laholm Hästen 559075-3488	Laholm	500 100,00%	50 000	50 000
Stålpåhl Fastigheter AB 556905-0122	Laholm	500 100,00%	650 000	650 000
KB Laholmsfalken Fastigheter 916821-0962	Laholm	999 99,90%	18 696 818	18 317 210
Fastighets AB Spåret 556742-5680	Laholm	1 000 100,00%	20 519 010	20 519 010
Fastighetsbolaget Boet AB 556940-4824	Laholm	500 100,00%	2 302 356	2 302 356
Fastigheten Köpmansgatan 21 AB 559261-0892	Laholm	250 100,00%	31 250	31 250
Holmlaxens Fastighets AB 559327-7527	Laholm	250 100,00%	2 258 657	0
			<hr/>	<hr/>
			72 757 025	70 118 760

2022111402192

**NOTER**

2022111402193

Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
MOS Advisor AB	20 009 363	9 002 660
Fastighets AB Halmstadkonsuln	77 469	3 602 397
Fastighets AB Kwartetten	601 834	1 017 026
Fastighets AB Konduktören	117 367	1 080 854
Fastighets AB Klammern	153 463	472 029
Fastighets AB Laholms Humlan 10	51 201	790 757
Halmstadklotet AB	92 812	1 855 533
Fastighets Laholm Hästen	50 000	-84 819
Stålpåhl Fastigheter AB	50 057	20 461
KB Laholmsfalken Fastigheter	1 845 255	379 608
Fastighets AB Spåret	3 853 884	1 362 226
Fastighetsbolaget Boet AB	341 281	-253 017
Fastigheten Köpmansgatan 21 AB	25 000	-88 024
Holmlaxens Fastighets AB	55 814	38 806

Ovanstående resultat angivna för respektive dotterbolag avser resultat före bokslutsdispositioner. Resultaten i dotterbolagen har överförts till moderbolaget som koncernbidrag.

**Not 10 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	57 620 618	45 310 628
Årets lämnade lån	4 299 546	16 917 645
Årets amorteringar	-1 773 748	-4 607 655
Utgående anskaffningsvärden	60 146 416	57 620 618
Redovisat värde	60 146 416	57 620 618

**Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

			2022-06-30	2021-06-30
Företag		Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>			
Kövlinge Vind		250	34 000	34 000
556558-3274	Laholm	25,00%		
Skottorps Mejeri AB		12 500	735 625	735 625
556820-8366	Laholm	25,00%		
Nedskrivning aktier		12 500	-735 625	
JOPA Fastigheter AB		500	2 600 000	2 600 000
556605-8268	Båstad	50,00%		
			2 634 000	3 369 625

**NOTER**

2022111402194

**Not 12 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	100 000	460 625
Årets lämnade lån	0	100 000
Omklassificeringar	0	-460 625
Utgående anskaffningsvärden	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Redovisat värde	100 000	100 000

**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 039 565	1 999 645
Inköp	947 508	39 920
Utgående anskaffningsvärden	<u>2 987 073</u>	<u>2 039 565</u>
Redovisat värde	2 987 073	2 039 565

Aktierna är värderade till anskaffningssvärde. Anskaffningsvärdet för noterade värdepappersinnehav uppgår till 2.147.073 kr (fg år 1.199.565 kr) och marknadsvärdet uppgår till 2.685.824 kr (fg år 2.399.300 kr) och anskaffningsvärdet på de onoterade värdepappersinnehaven uppgår till 840.000 kr.

**Not 14 Långfristiga skulder**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Förfaller senare än 5 år	71 226 177	72 692 423

**Övriga noter**

**Not 15 Ställda säkerheter**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Fastighetsinteckningar	54 506 000	54 506 000
Pantsatta värdepapper	2 147 073	1 199 565

**Not 16 Eventualförpliktelser**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Borgensförbindelser	<u>265 685 776</u>	<u>254 445 200</u>
	265 685 776	254 445 200
<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	265 685 776	254 445 200

**Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

SPF har nu fått en detaljplan för fastigheterna Hästen 2,3,4 o 7 antagen och planen har vunnit lagakraft. Projekteringsarbetet har startat och systemhandlingar för att kunna göra mer detaljerade kostnadsberäkningar beräknas vara klara vid årsskiftet. Planerad byggstart under sommaren 2023. Laholms Stadshotell har erhållit bygglov för 8 nya hotellrum och en mindre relaxavdelning. Byggstart omgående med färdigställande under våren 2023. En pågående fönsterrenovering beräknas klar till årsskiftet.

## NOTER

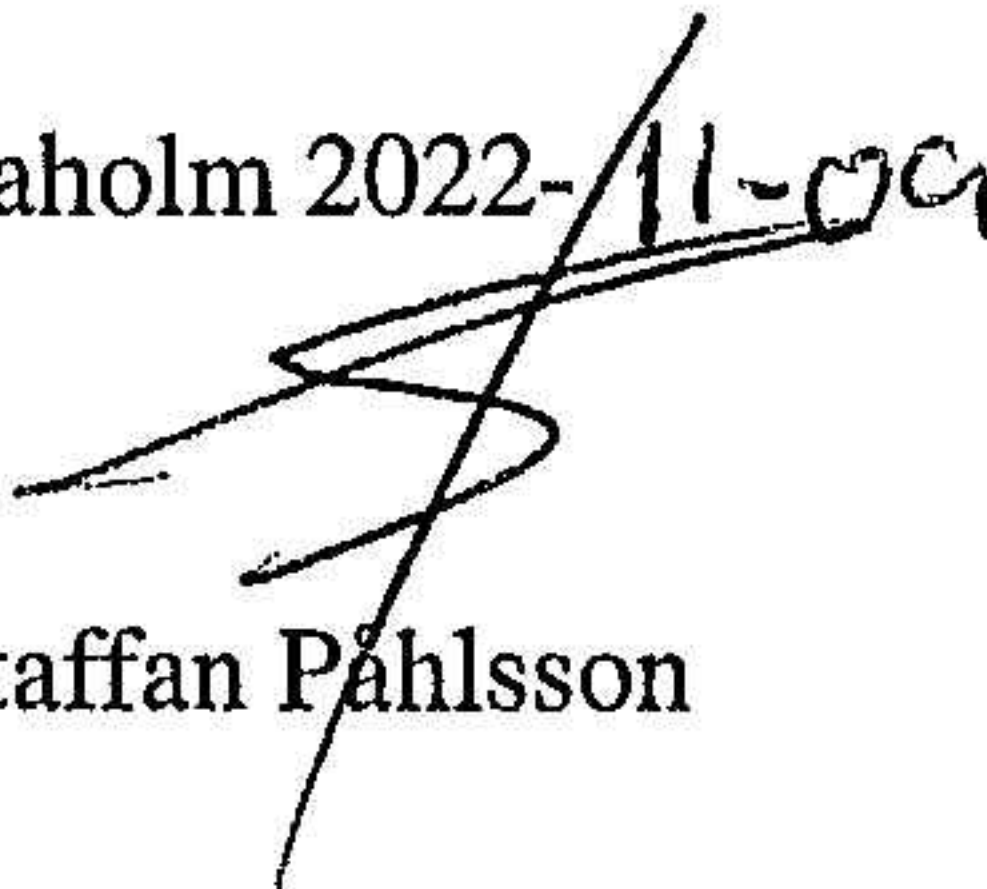
### Not 18 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

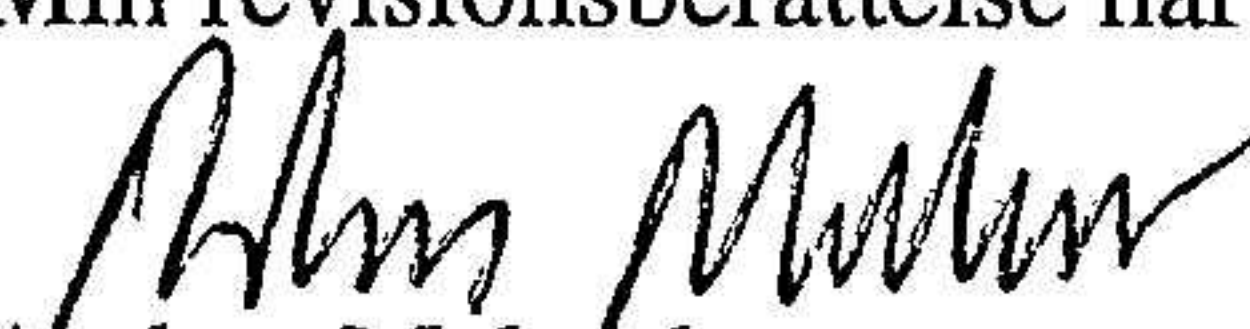
### Not 19 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Laholm 2022-11-09

  
Staffan Pahlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/11-2022.

  
Anders Melander  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i S Pahlsson Fastigheter AB  
Org.nr. 556385-2390

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för S Pahlsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av S Pahlsson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 S Pahlsson Fastigheter 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 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 uppger, 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 S Pahlsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 S Pahlsson Fastigheter 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ängelholm den 9/11 - 2022



Anders Melander  
Auktoriserad revisor