

ÅRSREDOVISNING

för

S Pålsson Fastigheter AB

Org.nr. 556385-2390

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

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 6 november 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Laholm 2025-11-06

Staffan Pålsson

ÅRSREDOVISNING

för

S Pålsson Fastigheter AB

Org.nr. 556385-2390

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2
6
7
9
14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

S Pålsson 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 dotterbolag visar ett positivt resultat trots att takten på underhåll och reparationer har varit fortsatt hög.

Koncernen påverkas av den förhållandevis höga räntan som gällt under verksamhetsåret. Lån i koncernen ligger kort och då påverkas vi kortsiktigt, vi bedömer dock att framöver kommer räntesänkningar att ske, vilket kommer visa att vi tagit rätt beslut.

Ytterligare en sak påverkar koncernen. De räntebegränsningsregler som införts medför en resultatpåverkan som är betydande. Även här förväntas reglering ske inför framtida bokslutsperioder.

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, vi kan dock se att omflyttningshastigheten ökar, vilket påverkar driftskostnaderna. Lokaler som är en mindre del av verksamheten har kontraktstider mellan 1–5 år och vakansen är försumbar. Den totala hyresintäkten uppgår till 44,2 miljoner kronor. Konsultverksamheten omsatte 0,5 miljoner kr.

Tidigare verksamhetsår har fastigheten Laxen 8 (Laholms Stadshotell) byggts om och till med 8 nya hotellrum samt en loka för friskvård och relax, kompletteringar och ombyggnad av värmesystem samt ny FTX ventilation även i den äldre hotelldelen, vilket medfört en kvalitativ förbättring av hotellmiljön.

Kvar att uppgradera är värme och ventilation i restaurang och kök, arbetet är uppstartat och beräknas vara färdigt vid utgången av 2025

All ny teknik har till syfte att samtidigt göra fastigheten mer energieffektiv.

Hyresavtalet är omförhandlat och förlängt tom 2027.

Koncernens fastighetsbestånd har fortlöpande värderats av certifierat värderingsinstitut, samtliga värderingar gjorda under de två senaste verksamhetsåren och omfattar samtliga ombyggnader och uppdaterade hyresavtal. Förhandsvärdering av kv Hästen är gjord och visar på ca 203 miljoner.

Totala värderingen visar på ett fastighetsvärde om 795,8 miljoner kronor, inklusive förhandsvärdering av kv Hästen.

Befintliga fastigheter har ett marknadsvärde om 618,5 miljoner kronor, vilket ger en belåningsgrad fn om 52,2 %.

Koncernens portfölj av noterade aktier har ett värde om 5,5 miljoner i noterade bolag.

Koncernen äger aktier i följande onoterade bolag:

Kövlinge Vind AB 34%

Jopa Fastigheter AB 50%

Skottorps Mejeri AB , minskat till 4,5%%

Båstad Hotell och Tennis AB, minoritetspost.

TCECUR, mindre post i samband med nytt styrelseuppdrag.

S Pålsson Fastigheter AB

Org.nr. 556385-2390

Detaljplan för kv Hästen beviljades 2022. Bygglov beviljades föregående år och projektet med 83 lgh P garage och ca 600 kvm lokaler är upphandlade av Byggentreprenören MTA som en Totalentreprenad vilken skall vara färdigställd till sommaren 2026, projektet följer plan och inflyttning beräknas ske 1 juli 2026. Totala investeringen är budgeterad till 220 milj.

Det är stort intresse för lägenheter och endast ett fåtal återstår att hyra ut. En lokal (gatukök) är kontrakterade på ett 5-årigt avtal.

Övriga fastigheter i SPF AB, Höken 1 (5 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/förbättringar där ny pannanläggning till Höken 1 är viktigaste investeringen. En tråkig kostnad i kv Höken var en brand i en lgh, orsakad av lgh innehavaren som trots försäkring kostade oss en del pengar.

Fastighets AB Halmstadkonsuln, kv Konsuln 1, kontorsfastighet samt P-däck, finns inga vakanser. Hyresgäster i detta kontorshus kräver hög klass på inne miljön, vilket gör att vi fortlöpande graderar upp tekniken i fastigheten.

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 vårt övriga bestånd, vilket medför effektiv drift.

De första husen i kv Spåret värms via frånluftspumpar, dessa börjar bli till åren och vi installerar fortlöpande nya istället för att reparera de gamla, medför initialt högre kostnad men effektivare drift.

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

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

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

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

KB Laholmsfalken Fastigheter, kv Falken 11 o 12, 12 lägenheter och två lokaler. Fullt uthyrd, vakansen som uppstod på kontorsytorna har fått ny hyresgäst i Statkraft som hyr hela våningsplanet.

Tyvärr med några månaders vakans efter förra hyresgästen. Fönsterbyte har genomförts i samtliga takkupor.

Shlpåhl Fastigheter AB, 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 som sagts upp till sommaren 2026 då vi skall använda parkeringsplatserna till hyresgäster på kv Hästen.

Fastighetsbolaget Boet AB, kv Postiljonen 7 Laholm. 5 lägenheter, löpande underhåll. Fönster renoverade.

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

Holmlaxens Fastighets AB, Laxen 8. Laholms Stadshotell. Fullt uthyrd, visst renoverings/ombyggnads arbete färdigställd under detta verksamhetsår. Tidigare mäklarkontor anpassas till konferens/festlokal där tex idrottssändningar skall visas på storbilds TV. Utbyte av ventilation i kök och restaurang, färdigställs kommande år.

S Pålsson Fastigheter AB

Org.nr. 556385-2390

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.
De nya lokalerna i kv Hästen (3st) är endast en kontrakterad i dagsläget. Intresse för de övriga två finns men inget kontrakterat.

MOS Advisors AB har investerat i några PE fonder, Capillar är stängd och under likvidering,

Consolid, nästa fond är i full sving och är lite bredare i sina satsningar, tex Svalner skatt, Radiator VS branschen samt något logistikbolag.

Vinga Intressenter senaste investeringen har som mål att konsolidera teknik konsultbranschen, hittills med tre förvärv och tv startups, spännande bransch inför framtiden med en utveckling som vi tror är mycket positiv.

●retagets säte är Laholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighets AB Laholms Hästen, Hästen 7, mottagare av övriga fastigheter i kv Hästen, Hästen,2,3 o 4, inför uppförande av ●a projekt Hästen, byggproduktionen har startat. Rivningsentreprenad, arkeologisk utgrävning samt saneringsarbete har utförts som separata entreprenader och är färdigställda, kostnad 7 milj.

Nyproduktionen beräknas färdigställd till sommaren 2026, Produktionen är i fullgång och fungerar klanderfritt.

Övriga befintliga lgh och lokaler fullt uthyrda.

Under året har koncernbidrag lämnats från MOS Advisors AB i syfte att optimera koncernens skattemässiga ränteavdrag.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	6 129 564	6 744 949	7 553 834	7 637 276
Resultat efter finansiella poster	-426 967	12 807 191	10 628 547	-787 096
Soliditet (%)	52,59	63,63	63,29	58,07

●finitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
●elopp vid årets ingång	100 000	20 000	126 004 91
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-480 00
Årets resultat			-382 35
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	125 142 55

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

125 524 910

Årets resultat

-382 351

125 142 559

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

125 142 559

125 142 559

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

2025120906244

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-0 2024-06-3
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	6 129 564	6 744 94
Övriga rörelseintäkter		603 386	
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>6 732 950</u>	<u>6 744 94</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 419 674	-4 707 77
Övriga externa kostnader		-1 035 135	-1 478 83
Personalkostnader	3	-885 612	-1 363 74
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-935 358	-1 031 33
Summa rörelsekostnader		<u>-7 275 779</u>	<u>-8 581 68</u>
Rörelseresultat		-542 829	-1 836 73
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	15 213 39
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		100 000	
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		219 700	402 55
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2 972 382	2 342 33
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-100 000	-250 37
Räntekostnader	5	-3 076 220	-3 063 99
Summa finansiella poster		<u>115 862</u>	<u>14 643 92</u>
Resultat efter finansiella poster		-426 967	12 807 19
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		103 000	471 51
Lämnade koncernbidrag		0	-2 350 00
Förändring av periodiseringsfonder		0	3 117 00
Summa bokslutsdispositioner		<u>103 000</u>	<u>1 238 51</u>
Resultat före skatt		-323 967	14 045 70
Skatter			
Skatt på årets resultat		-58 384	-180 12
Årets resultat		<u>-382 351</u>	<u>13 865 57</u>

S Pålsson Fastigheter AB

Org.nr. 556385-2390

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2025-06-30	2024-06-30
Byggnader och mark	6	36 170 004	37 051 87
Inventarier, verktyg och installationer	7	13 102	66 59
Summa materiella anläggningstillgångar		36 183 106	37 118 46

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	89 388 025	89 168 32
Fordringar hos koncernföretag	9	118 526 904	74 322 66
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	2 634 000	2 634 00
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	0	
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	3 287 073	3 287 07
Summa finansiella anläggningstillgångar		213 836 002	169 412 06

Summa anläggningstillgångar

250 019 108 206 530 52

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		137 439	104 34
Övriga fordringar		258 800	1 827 00
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	3 78
Summa kortfristiga fordringar		396 239	1 935 12

Kassa och bank

Kassa och bank		671 602	409 59
Summa kassa och bank		671 602	409 59

Summa omsättningstillgångar

1 067 841 2 344 72

SUMMA TILLGÅNGAR**251 086 949 208 875 24**

S Pålsson Fastigheter AB

Org.nr. 556385-2390

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Reservfond

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

Summa obeskattade reserver**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2025-06-30

2024-06-30

100 000

100 000

20 000

20 000

120 000

120 000

125 524 910

112 139 33

-382 351

13 865 57

125 142 559

126 004 91

125 262 559

126 124 91

8 550 000

8 550 000

8 550 000

8 550 000

13

35 831 065

36 946 19

65 924 044

22 123 17

13 540 112

12 896 89

115 295 221

71 966 25

973 700

973 70

198 940

296 80

84 433

82 82

722 096

880 75

1 979 169

2 234 08

251 086 949

208 875 24

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:

Byggnader

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

33-5

Not 3 Medelantal anställda

2024/2025

2023/202

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit

2,00

2,0

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2024/2025

2023/202

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag

2 820 185

2 177 82

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024/2025

2023/202

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-1 447 668

-992 40

Not 6 Byggnader och mark

2025-06-30

2024-06-3

Ingående anskaffningsvärden

50 751 379

50 751 37

Utgående anskaffningsvärden

50 751 379

50 751 37

Ingående avskrivningar

-13 699 505

-12 817 63

Årets avskrivningar

-881 870

-881 87

Utgående avskrivningar

-14 581 375

-13 699 50

Redovisat värde

36 170 004

37 051 87

NOTER

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

2025-06-30

2024-06-30

Ingående anskaffningsvärden	809 752	809 75
Utgående anskaffningsvärden	809 752	809 75
Ingående avskrivningar	-743 162	-593 69
Årets avskrivningar	-53 488	-149 46
Utgående avskrivningar	-796 650	-743 16
Redovisat värde	13 102	66 59

2025120206249

Not 8 Andelar i koncernföretag

Företag

Organisationsnummer

Säte

**Antal Eget kapital Redovisat
Kap.andel % Resultat värde**

MOS Advisor AB			
556699-4660	100 000	30 677 377	153 061
Laholm	100,00%	-13 871 450	
Fastighets AB Halmstadkonsuln			
556872-5245	500	1 384 745	13 526 195
Laholm	100,00%	1 308 003	
Fastighets AB Kvartetten			
556209-3848	5 000	1 191 547	11 453 920
Laholm	100,00%	582 436	
Fastighets AB Konduktören			
556890-8015	500	488 634	310 000
Laholm	100,00%	409 245	
Fastighets AB Klammern			
556959-0812	50	83 659	350 000
Laholm	100,00%	1 621	
Fastighets AB Laholms Humlan 10			
556986-4621	500	416 685	2 965 758
Laholm	100,00%	336 624	
Halmstadklotet AB			
556965-1614	500	1 346 608	50 000
Laholm	100,00%	1 211 985	
Fastighets AB Laholm Hästen			
559075-3488	500	17 404 565	15 188 663
Laholm	100,00%	2 209 882	

NOTER

2025120206250

Stålpåhl Fastigheter AB 556905-0122 Laholm	500 100,00%	148 941 30 150	650 000
KB Laholmsfalken Fastigheter 916821-0962 Laholm	999 99,90%	2 777 592 219 700	19 629 155
Fastighets AB Spåret 556742-5680 Laholm	1 000 100,00%	7 910 147 3 438 687	20 519 010
Fastighetsbolaget Boet AB 556940-4824 Laholm	500 100,00%	67 795 154	2 302 356
Fastigheten Köpmansgatan 21 AB 559261-0892 Laholm	250 100,00%	867 243 458 388	31 250
Holmlaxens Fastighets AB 559327-7527 Laholm	250 100,00%	1 048 106 818 262	2 258 657

89 388 025

2025-06-30

2024-06-3

Ingående anskaffningsvärden	89 168 325	88 205 76
Resultatandel	219 700	962 55
Utgående anskaffningsvärden	89 388 025	89 168 32
Redovisat värde	89 388 025	89 168 32

t 9 Fordringar hos koncernföretag

2025-06-30

2024-06-3

Ingående anskaffningsvärden	74 322 662	57 390 77
Tillkommande fordringar	58 533 851	16 931 88
Reglerade fordringar	-14 329 609	
Utgående anskaffningsvärden	118 526 904	74 322 66
Redovisat värde	118 526 904	74 322 66

NOTER**Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

2025120206251

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 399 625	3 399 62
Lämnat aktieägartillskott	100 000	
Utgående anskaffningsvärden	<u>3 499 625</u>	<u>3 399 62</u>
Ingående nedskrivningar	-765 625	-765 62
Årets nedskrivningar	-100 000	
Utgående nedskrivningar	<u>-865 625</u>	<u>-765 62</u>
Redovisat värde	<u>2 634 000</u>	<u>2 634 00</u>

Not 11 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	<u>250 375</u>	<u>250 37</u>
Utgående anskaffningsvärden	250 375	250 37
Ingående nedskrivningar	-250 375	
Årets nedskrivningar	0	-250 37
Utgående nedskrivningar	<u>-250 375</u>	<u>-250 37</u>
Redovisat värde	0	

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 287 073	2 987 07
Inköp	0	300 00
Utgående anskaffningsvärden	<u>3 287 073</u>	<u>3 287 07</u>
Redovisat värde	3 287 073	3 287 07

Aktierna är värderade till anskaffningssvärde. Anskaffningsvärdet för noterade värdepappersinnehav uppgår till 2 447 073 kr (fg år 2 447 073 kr) och marknadsvärdet uppgår till 3 280 690 kr (fg år 2 775 336 kr) och anskaffningsvärdet på de onoterade värdepappersinnehaven uppgår till 840 000 kr.

S Pålsson Fastigheter AB

Org.nr. 556385-2390

NOTER

Not 13	Långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	Förfaller senare än 5 år	111 400 421	68 071 45
Not 14	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	40 240 000	40 240 00
	Pantsatta värdepapper	2 447 073	2 447 07
Not 15	Eventualförpliktelser	2025-06-30	2024-06-30
	Borgensförbindelser	394 860 224	257 159 20
		<u>394 860 224</u>	<u>257 159 20</u>
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	394 860 224	257 159 20
Not 17	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

S Pålsson Fastigheter AB

Org.nr. 556385-2390

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-03

2025120206253

Staffan Pålsson

Ordförande

Datum enligt digital signatur

Ann-Margret Pålsson

Datum enligt digital signatur

Frida Broström

Datum enligt digital signatur

Filippa De Geer

Datum enligt digital signatur

Filip Pålsson

Datum enligt digital signatur

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala signatur.

Anders Melander

Auktoriserad revisor



20251201 16:254

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.11.2025 14:03

SENT BY OWNER:

Sophie Lindell · 05.11.2025 07:56

DOCUMENT ID:

SJxX7rd_J-e

ENVELOPE ID:

BymmrOu1-x-SJxX7rd_J-e

DOCUMENT NAME:

ÅR S Pahlsson.pdf

14 pages

SHA-512:

bebbeec95ea33f77cafb8789b1548b5b3a4f9e73b3c365e

4eae541a939b058e351560ffc7d2e0854a1a9a45719ec

546a20b85736ae00cacb958c0312482a482

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
STAFFAN PÅHLSSON staffan@pahlssonfast.se	Signed Authenticated	05.11.2025 08:08 05.11.2025 08:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/09/25) IP: 90.227.162.148
ANN-MARGRET PÅHLSSON ann-margret@pahlssonfast.se	Signed Authenticated	05.11.2025 08:30 05.11.2025 08:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1952/11/16) IP: 90.227.162.148
FILIP PÅHLSSON filip@pahlssonfast.se	Signed Authenticated	05.11.2025 09:02 05.11.2025 09:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/12/14) IP: 95.194.221.87
PHILIPPA DE GEER filippadegeer@gmail.com	Signed Authenticated	05.11.2025 10:52 05.11.2025 10:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/18) IP: 81.224.203.166
FRIDA MARGARETA BROSTRÖM Brostromfrida@gmail.com	Signed Authenticated	05.11.2025 13:36 05.11.2025 12:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/04/09) IP: 78.77.210.173
ANDERS MELANDER anders.melander@bakertilly.se	Signed Authenticated	05.11.2025 14:03 05.11.2025 11:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/03/21) IP: 212.247.120.28

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för S Pålsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av S Pålsson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 S Pålsson 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 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 S Pahlsson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 -- 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 S Pahlsson Fastigheter 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 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 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 revisions sed 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ängelholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Anders Melander

Auktoriserad revisor



2025120416258

Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.11.2025 14:03

SENT BY OWNER:

Sophie Lindell · 05.11.2025 14:00

DOCUMENT ID:

S1eiFcp_1bl

ENVELOPE ID:

HJrtcTdJbe-S1eiFcp_1bl

DOCUMENT NAME:

RB S Pahlsson.pdf

2 pages

SHA-512:

a1be5b6f86639202e43c461a1ade55f81f8ed3bb78ce10
a70dc57c516858daef6b515d237ec76cc8b8ffab4b68b0
60053803f66a13a1aa0497db7f2fa6f5d6b1

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS MELANDER	Signed	05.11.2025 14:03	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/03/21)
anders.melander@bakertil ly.se	Authenticated	05.11.2025 14:02	Low	IP: 212.247.120.28

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

2025120206259



Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed