

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Spåret

Org.nr. 556742-5680

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Spåret intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2024-11-18.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Laholm 2024-11-18

Staffan Pahlsson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Laholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolagets resultat påverkats negativt utav höjda räntor samt utav ränteavdragsbegränsningsreglerna. Räntesänkningarna som kommer på det nya året kommer att påverka bolagets resultat positivt.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	5 792 354	5 725 245	5 626 349	4 519 567
Resultat efter finansiella poster	-1 041 966	-78 550	1 362 226	945 549
Soliditet (%)	6,24	6,09	5,18	5,04

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 753 884	543 451	4 397 335
Balanseras i ny räkning		543 451	-543 451	0
Årets resultat			74 125	74 125
Belopp vid årets utgång	100 000	4 297 335	74 125	4 471 460

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 297 335
Årets resultat	74 125
	<u>4 371 460</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 371 460
	<u>4 371 460</u>

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

Fastighets AB Spåret

Org.nr. 556742-5680

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	5 792 354	5 725 245
Övriga rörelseintäkter		51 679	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 844 033</u>	<u>5 725 245</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 562 747	-1 495 859
Övriga externa kostnader		-90 593	-113 798
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 745 955	-1 745 955
Summa rörelsekostnader		<u>-3 399 295</u>	<u>-3 355 612</u>
Rörelseresultat		2 444 738	2 369 633
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 241	1 138
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 490 945	-2 449 321
Summa finansiella poster		<u>-3 486 704</u>	<u>-2 448 183</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 041 966	-78 550
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 590 000	1 000 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 590 000</u>	<u>1 000 000</u>
Resultat före skatt		548 034	921 450
Skatter			
Skatt på årets resultat		-473 909	-377 999
Årets resultat		<u>74 125</u>	<u>543 451</u>

2024112805337

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

69 443 841

71 141 871

Inventarier, verktyg och installationer

5

163 073

210 998

Summa materiella anläggningstillgångar

69 606 914

71 352 869

Summa anläggningstillgångar

69 606 914

71 352 869

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

32 540

17 748

Fordringar hos koncernföretag

1 275 000

150 000

Övriga fordringar

136 886

133 946

Summa kortfristiga fordringar

1 444 426

301 694

Kassa och bank

Kassa och bank

587 727

467 341

Summa kassa och bank

587 727

467 341

Summa omsättningstillgångar

2 032 153

769 035

SUMMA TILLGÅNGAR

71 639 067

72 121 904

2024112805338

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 297 335

3 753 884

Årets resultat

74 125

543 451

Summa fritt eget kapital

4 371 460

4 297 335

Summa eget kapital

4 471 460

4 397 335

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

58 216 000

59 728 000

Skulder till koncernföretag

5 826 726

5 346 640

Övriga skulder

10 742

21 500

Summa långfristiga skulder

64 053 468

65 096 140

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 512 000

1 512 000

Leverantörsskulder

122 805

113 057

Skatteskulder

827 443

374 441

Övriga skulder

450

450

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

651 441

628 481

Summa kortfristiga skulder

3 114 139

2 628 429

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

71 639 067

72 121 904

2024112805339

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	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

2023/2024	2022/2023
-182 963	-247 685

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden
Utgående anskaffningsvärden
Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar
Redovisat värde

2024-06-30	2023-06-30
89 718 137	89 718 137
89 718 137	89 718 137
-18 576 266	-16 878 236
-1 698 030	-1 698 030
-20 274 296	-18 576 266
69 443 841	71 141 871

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärden
Utgående anskaffningsvärden
Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar
Redovisat värde

2024-06-30	2023-06-30
286 500	286 500
286 500	286 500
-75 502	-27 577
-47 925	-47 925
-123 427	-75 502
163 073	210 998

Not 6 Långfristiga skulder

Förfaller senare än 5 år

2024-06-30	2023-06-30
57 994 726	58 876 640

NOTER

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
	Fastighetsinteckningar	71 521 000	71 521 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till S Pålsson Fastigheter AB, Org. nr 556385-2390, säte Laholm.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Laholm
2024-11-18

Staffan Pålsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/11-2024.

Anders Melander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Spåret
Org.nr. 556742-5680

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Spåret för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Spårets finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 Fastighets AB Spåret 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. Risker 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 Fastighets AB Spåret för räkenskapsåret 2023-07-01 -- 2024-06-30 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 Fastighets AB Spåret 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.

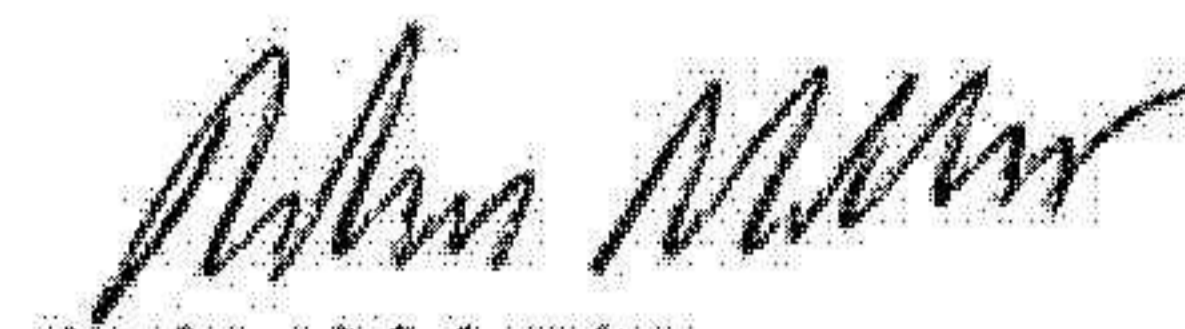
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ångelholm 2024-11-16



Anders Melander
Auktoriserad revisor