

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Spåret

Org.nr. 556742-5680

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

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 5 december 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Laholm 2023-12-05



Staffan Pahlsson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Laholm.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	5 725 245	5 626 349	4 519 567	4 357 400
Resultat efter finansiella poster	-78 550	1 362 226	945 549	1 238 487
Soliditet (%)	6,09	5,18	5,04	7,07

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	0	3 853 884
Årets resultat			543 451	543 451
Belopp vid årets utgång	100 000	3 753 884	543 451	4 397 335

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 753 884
Årets resultat	543 451
	<u>4 297 335</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>4 297 335</u>
	4 297 335

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	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	5 725 245	5 626 349
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 725 245</u>	<u>5 626 349</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 495 859	-1 372 054
Övriga externa kostnader		-113 798	-148 515
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 745 955	-1 725 607
Summa rörelsekostnader		<u>-3 355 612</u>	<u>-3 246 176</u>
Rörelseresultat		2 369 633	2 380 173
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 138	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 449 321	-1 017 947
Summa finansiella poster		<u>-2 448 183</u>	<u>-1 017 947</u>
Resultat efter finansiella poster		-78 550	1 362 226
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 000 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-1 362 226
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 000 000</u>	<u>-1 362 226</u>
Resultat före skatt		921 450	0
Skatter			
Skatt på årets resultat		-377 999	0
Årets resultat		<u>543 451</u>	<u>0</u>

2023120806333

Fastighets AB Spåret

Org.nr. 556742-5680

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

Byggnader och mark

4

71 141 871

72 839 901

Inventarier, verktyg och installationer

5

210 998

258 923

Summa materiella anläggningstillgångar

71 352 869

73 098 824

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

6

150 000

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

150 000

0

Summa anläggningstillgångar

71 502 869

73 098 824

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

17 748

63 446

Övriga fordringar

133 946

132 701

Summa kortfristiga fordringar

151 694

196 147

Kassa och bank

Kassa och bank

467 341

1 022 579

Summa kassa och bank

467 341

1 022 579

Summa omsättningstillgångar

619 035

1 218 726

SUMMA TILLGÅNGAR

72 121 904

74 317 550

2023120806334

Fastighets AB Spåret

Org.nr. 556742-5680

BALANSRÄKNING

2023-06-30

2022-06-30

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

3 753 884

3 753 884

Årets resultat

543 451

0

Summa fritt eget kapital

4 297 335

3 753 884

Summa eget kapital

4 397 335

3 853 884

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

59 728 000

61 240 000

Skulder till koncernföretag

5 346 640

7 003 269

Övriga skulder

21 500

0

Summa långfristiga skulder

65 096 140

68 243 269

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 512 000

1 512 000

Leverantörsskulder

113 057

90 731

Skatteskulder

374 441

49 576

Övriga skulder

450

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

628 481

568 090

Summa kortfristiga skulder

2 628 429

2 220 397

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 121 904

74 317 550

2023120806335

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	5-10

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

2022/2023

2021/2022

-247 685

-86 227

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

2023-06-30

2022-06-30

Ingående anskaffningsvärden	89 718 137	89 281 123
Inköp	0	437 014
Utgående anskaffningsvärden	89 718 137	89 718 137
Ingående avskrivningar	-16 878 236	-15 180 206
Årets avskrivningar	-1 698 030	-1 698 030
Utgående avskrivningar	-18 576 266	-16 878 236
Redovisat värde	71 141 871	72 839 901

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

2023-06-30

2022-06-30

Ingående anskaffningsvärden	286 500	0
Inköp	0	286 500
Utgående anskaffningsvärden	286 500	286 500
Ingående avskrivningar	-27 577	0
Årets avskrivningar	-47 925	-27 577
Utgående avskrivningar	-75 502	-27 577
Redovisat värde	210 998	258 923

Fastighets AB Spåret

Org.nr. 556742-5680

NOTER

Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2023-06-30	2022-06-30
	Årets amorteringar	150 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	150 000	0
	Redovisat värde	150 000	0

Not 7	Långfristiga skulder	2023-06-30	2022-06-30
	Förfaller senare än 5 år	58 876 640	62 195 269

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
	Fastighetsinteckningar	71 521 000	71 521 000

Not 9 Koncernförhållanden

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

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Laholm

2023-12-05

Staffan Pahlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 december 2023.

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 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Spåret 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 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 revisions sed 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, förfälskning, 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 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Spåret 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min

professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ängelholm den 5 december 2023



Anders Melander

Auktoriserad revisor