

Årsredovisning
för
Pulsen Fastigheter AB
556107-8683

Räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-22. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Jonus Wigar Bartholdson, Styrelseledamot
2024-10-24

Styrelsen och verkställande direktören för Pulsen Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av fastighetsförvaltning och handel med fastigheter. Bolagets förvaltning sköts av egen anställd personal i Borås.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Pulsen AB (org nr 556259-6428) med säte i Borås.

Företaget har sitt säte i Borås.

Årets investeringar

Under året har investeringar skett i befintligt bestånd, med syfte att effektivisera drift och löpande förvaltning. Man har även genomfört hyresgästanpassningar i fastigheterna för nya hyresgäster under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Arbetet tillsammans med Borås Stad gällande ny detaljplan för Kv. Blåklinten och Kv. Astern fortgår. Planen har varit ute på samråd och man bearbetar underlag för granskningsskede för ny detaljplan. Ny detaljplan beräknas gå ut på granskning under hösten 2025.

Under verksamhetsåret har man även genomfört större hyresgästanpassningar på ca 1000 kvm av kontorsytorna.

Vakanserna har under året minskat som i sin tur påverkat rörelseresultatet positivt.

Under året har bolaget lämnat aktieägartillskott till Pulsen Bostad AB och Pulsen Fastighet Hässleholm AB i syfte att minska interna mellanhavanden.

Dotterbolaget Pulsen Fastighet Mark Västervik AB har under året avyttrat del av sitt markinnehav.

Två nya dotterföretag har bildats, Pulsen Fastigheter Holding 1 AB, org nr 559468-2899, och Pulsen Fastigheter Projektutveckling AB, org nr 559468-2907.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har en koncernintern omstrukturering skett där två nya dotterföretag har bildats, Pulsen Fastigheter Astern AB, org nr 559479-422, och Pulsen Fastigheter Blåklinten AB, org nr 559483-6966. I samband med detta har Pulsen Fastigheter AB överlåtit en av sina fastigheter, Astern 7, till det nystartade företaget Pulsen Fastigheter Astern AB.

Efter räkenskapsårets slut har bolaget och dess dotterbolag genomgått en refinansiering som resulterat i högre upplåning och därmed stärkt koncernens likviditet.

Framtida utveckling

I takt med att fastighetsbeståndet förädlas kommer hyresintäkterna att öka i samband med uthyrning av vakanta ytor i fastigheterna. Ett stort fokus kommer att läggas på att utveckla byggrätter, förutsättningar av gällande detaljplaner och investeringar i befintligt bestånd. Ny detaljplan för ovan nämnda fastigheter beräknas vara klar 2024/25.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	42 796	36 043	34 654	34 345	33 475
Resultat efter finansiella poster	-10 728	-6 694	7 312	7 901	28 553
Antal anställda	6	6	6	6	6
Balansomslutning	418 400	430 876	416 924	418 409	462 057
Soliditet (%)	52,4	56,7	62,7	62,5	57,4

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 975	14 173	240 086	-16 924	244 310
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-16 924	16 924	0
Årets resultat				-25 225	-25 225
Belopp vid årets utgång	6 975	14 173	223 162	-25 225	219 085

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	223 162 493
årets förlust	-25 224 984
	197 937 509
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (215,062 kronor per aktie)	150 000 000
i ny räkning överföres	47 937 509
	197 937 509

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Nettoomsättning		42 796	36 043
Övriga rörelseintäkter		1 506	263
		44 302	36 306
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-15 033	-15 031
Personalkostnader	3	-7 078	-6 593
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-13 055	-11 240
		-35 166	-32 864
Rörelseresultat		9 136	3 442
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-18 000	-8 900
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	14	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	6 768	3 089
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 646	-4 325
		-19 864	-10 136
Resultat efter finansiella poster		-10 728	-6 694
Bokslutsdispositioner	7	-16 319	-11 860
Resultat före skatt		-27 047	-18 554
Skatt på årets resultat	8	1 822	1 630
Årets resultat		-25 225	-16 924

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	108 482	104 821
Inventarier, verktyg och installationer	10	1	19
Markinventarier	11	34	93
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	16 321	18 322
		124 838	123 255

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	13	213 108	112 450
Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	0	492
Uppskjuten skattefordran	15	871	0
Andra långfristiga fordringar	16	11 000	15 000
		224 979	127 942
Summa anläggningstillgångar		349 818	251 197

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		819	733
Fordringar hos koncernföretag		55 894	170 807
Aktuella skattefordringar		218	218
Övriga kortfristiga fordringar		4 149	1 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 272	6 549
		68 352	179 356

Kassa och Bank

Summa omsättningstillgångar		68 582	179 679
------------------------------------	--	---------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

418 400

430 876

Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

6 975

6 975

Reservfond

14 173

14 173

21 148

21 148

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

223 162

240 086

Årets resultat

-25 225

-16 924

197 938

223 162

Summa eget kapital

219 085

244 310

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

15

0

951

Summa avsättningar

0

951

Långfristiga skulder

17

Skulder till kreditinstitut

169 245

161 856

Summa långfristiga skulder

169 245

161 856

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

17

3 657

3 350

Leverantörsskulder

5 827

4 825

Skulder till koncernföretag

13 516

9 446

Övriga kortfristiga skulder

551

224

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 519

5 912

Summa kortfristiga skulder

30 070

23 758

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

418 400

430 876

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) och Bokföringsnämndens allmänna råd om vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset; BFNAR 2021:1.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter. Hyresintäkter som intjänats intäktsredovisas i den period uthyrningen avser.

Andra typer av intäkter

Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när rätten att erhålla utdelningen är säkerställd.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Kontorsbyggnader	
Stommar	100 år
Fasader, yttertak, fönster	33-50 år
Markanläggningar	20 år
Hyresgästanpassningar	3-5 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Bolagets lån till kreditinstitut klassas som långfristiga trots att villkoren i en del fall omförhandlas årligen. Som kortfristig del klassificeras överenskommen amorteringsplan för kommande 12 månader.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den högsta koncern där Pulsen Fastigheter AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas i år Pulsen AB, 556259-6428, Borås.

Not 3 Medelantalet anställda

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Medelantalet anställda	6	6

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Resultat vid avyttringar	0	0
Nedskrivningar	-18 000	-8 900
	-18 000	-8 900

Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Resultat vid avyttringar	14	0
	14	0

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Ränteintäkter från koncernföretag	4 489	1 388
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 280	1 701
	6 768	3 089

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Lämnade koncernbidrag	-16 319	-11 860
	-16 319	-11 860

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 822	1 630
Totalt redovisad skatt	1 822	1 630

Avstämning av effektiv skatt

		2023-05-01 -2024-04-30		2022-05-01 -2023-04-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-27 047		-18 554
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	5 572	20,60	3 822
Ej avdragsgilla kostnader		-3 755		-1 924
Ej skattepliktiga intäkter		6		0
Övrigt		0		-268
Redovisad effektiv skatt	6,74	1 822	8,78	1 630

Not 9 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	247 268	225 280
Inköp	0	135
Omklassificeringar	16 640	21 853
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	263 908	247 268
Ingående avskrivningar	-142 447	-131 285
Årets avskrivningar	-12 980	-11 162
Utgående ackumulerade avskrivningar	-155 427	-142 447
Utgående redovisat värde	108 482	104 821

Bolagets två fastigheter innehas för långsiktig uthyrning och klassificeras därmed som förvaltningsfastigheter. För upplysningsändamål görs årligen en bedömning av fastigheternas verkliga värde. Enligt en extern värdering våren 2024, utförd av en auktoriserad fastighetsvärderare, är bedömningen att marknadsvärdet avseende förvaltningsfastigheten samt byggnadsinventarier uppgår till cirka 536 mkr.

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	109	17 029
Försäljningar/utrangeringar	0	-16 919
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109	109
Ingående avskrivningar	-91	-16 991
Försäljningar/utrangeringar	0	16 919
Årets avskrivningar	-17	-20
Utgående ackumulerade avskrivningar	-109	-91
Utgående redovisat värde	1	18

Not 11 Markanläggningar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	293	293
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	293	293
Ingående avskrivningar	-200	-142
Årets avskrivningar	-59	-59
Utgående ackumulerade avskrivningar	-259	-200
Utgående redovisat värde	34	93

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2024-04-30	2023-04-30
------------	------------

Ingående nedlagda kostnader	18 322	4 613
Inköp	16 291	35 562
Omklassificeringar	-18 292	-21 853
Utgående nedlagda kostnader	16 321	18 322
Utgående redovisat värde	16 321	18 322

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	125 803	116 903
Inköp	50	0
Lämnade kapitaltillskott	118 608	8 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	244 461	125 803
Ingående nedskrivningar	-13 353	-4 453
Årets nedskrivningar	-18 000	-8 900
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-31 353	-13 353
Utgående redovisat värde	213 108	112 450

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	492	492
Försäljningar	-492	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	492
Utgående redovisat värde	0	492

Inget av innehaven avser noterade andelar.

Not 15 Uppskjuten skatteskuld

Uppskjuten skatteskuld hänförlig till temporära skillnader på skattemässiga och bokföringsmässiga värden på fastigheter.

	2024-04-30	2023-04-30
Belopp vid årets ingång	-951	-2 581
Under året ianspråktaga belopp	1 822	1 630
Belopp vid årets utgång	871	-951

Not 16 Andra långfristiga fordringar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	15 000	15 000
Avgår kortfristig del	-4 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 000	15 000
Utgående redovisat värde	11 000	15 000

Not 17 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	173 200	165 206
	173 200	165 206
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	0	3 406
Aktier i dotterföretag	27 000	27 000
	27 000	30 406

Not 18 Eventualförpliktelser

	2024-04-30	2023-04-30
Borgensåtaganden till förmån för koncernföretag	185 380	170 174
	185 380	170 174

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har en koncernintern omstrukturering skett där två nya dotterföretag har bildats, Pulsen Fastigheter Astern AB, org nr 559479-422, och Pulsen Fastigheter Blåklinten AB, org nr 559483-6966. I samband med detta har Pulsen Fastigheter AB överlåtit en av sina fastigheter, Astern 7, till det nystartade företaget Pulsen Fastigheter Astern AB.

Efter räkenskapsårets slut har bolaget och dess dotterbolag genomgått en refinansiering som resulterat i högre upplåning och därmed stärkt koncernens likviditet.

Borås

Christer Södeliden
Christer Södeliden
Verkställande direktör
2024-10-08

Jonus Bartholdson
Jonus Bartholdson
2024-10-11

Wigar Bartholdson
Wigar Bartholdson
2024-10-08

Tobias Alsborger
Tobias Alsborger
2024-10-09

Jöns Bartholdson
Jöns Bartholdson
2024-10-08

Peder Frölén
Peder Frölén
2024-10-08

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist
Mattias Palmqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pulsen Fastigheter AB, org.nr 556107-8683

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pulsen Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 30 april 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pulsen Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Pulsen Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Pulsen Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 9 oktober 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Pulsen Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 30 april 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Pulsen Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 22 oktober 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist
Auktoriserad revisor