

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Spåret

Org.nr. 556742-5680

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

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 årsstämman den 4 november 2025.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Laholm 2025-11-04

Staffan Pahlsson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

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.

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.

Företagets säte är Laholm.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	6 076 002	5 792 354	5 725 245	5 626 349
Resultat efter finansiella poster	-265 714	-1 041 966	-78 550	1 362 226
Soliditet (%)	10,68	6,24	6,09	5,18

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	4 297 335	74 125	4 471 460
Balanseras i ny räkning		74 125	-74 125	0
Årets resultat			3 438 687	3 438 687
Belopp vid årets utgång	100 000	4 371 460	3 438 687	7 910 147

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 371 460
Årets resultat	3 438 687
	<u>7 810 147</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	7 810 147
	<u>7 810 147</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	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	6 076 002	5 792 354
Övriga rörelseintäkter		0	51 679
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>6 076 002</u>	<u>5 844 033</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 877 636	-1 562 747
Övriga externa kostnader		-93 330	-90 593
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 745 955	-1 745 955
Summa rörelsekostnader		<u>-3 716 921</u>	<u>-3 399 295</u>
Rörelseresultat		2 359 081	2 444 738
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	39 182	4 241
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 663 977	-3 490 945
Summa finansiella poster		<u>-2 624 795</u>	<u>-3 486 704</u>
Resultat efter finansiella poster		-265 714	-1 041 966
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		4 600 000	1 590 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>4 600 000</u>	<u>1 590 000</u>
Resultat före skatt		4 334 286	548 034
Skatter			
Skatt på årets resultat		-895 599	-473 909
Årets resultat		<u>3 438 687</u>	<u>74 125</u>

2025111104149

N
P

Fastighets AB Spåret

Org.nr. 556742-5680

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

5

67 331 202

69 443 841

Inventarier, verktyg och installationer

6

115 148

163 073

Summa materiella anläggningstillgångar

67 446 350

69 606 914

Summa anläggningstillgångar

67 446 350

69 606 914

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

4 015

32 540

Fordringar hos koncernföretag

5 913 144

1 275 000

Övriga fordringar

1 558

136 886

Summa kortfristiga fordringar

5 918 717

1 444 426

Kassa och bank

Kassa och bank

653 848

587 727

Summa kassa och bank

653 848

587 727

Summa omsättningstillgångar

6 572 565

2 032 153

SUMMA TILLGÅNGAR**74 018 915****71 639 067**

2025111104150

R
/

Fastighets AB Spåret

Org.nr. 556742-5680

BALANSRÄKNING

2025-06-30

2024-06-30

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

4 371 460

4 297 335

Årets resultat

3 438 687

74 125

Summa fritt eget kapital

7 810 147

4 371 460

Summa eget kapital

7 910 147

4 471 460

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

56 704 000

58 216 000

Skulder till koncernföretag

6 221 049

5 826 726

Övriga skulder

10 742

10 742

Summa långfristiga skulder

62 935 791

64 053 468

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 512 000

1 512 000

Leverantörsskulder

29 337

122 805

Skatteskulder

985 309

827 443

Övriga skulder

450

450

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

645 881

651 441

Summa kortfristiga skulder

3 172 977

3 114 139

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

74 018 915

71 639 067

2025111104151

N
F

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2024/2025

2023/2024

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är anläggningstillgång.

38 144

0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024/2025

2023/2024

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-183 809

-182 963

Noter till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark

2025-06-30

2024-06-30

Ingående anskaffningsvärden

89 718 137

89 718 137

Omklassificeringar

-414 609

0

Utgående anskaffningsvärden

89 303 528

89 718 137

Ingående avskrivningar

-20 274 296

-18 576 266

Årets avskrivningar

-1 698 030

-1 698 030

Utgående avskrivningar

-21 972 326

-20 274 296

Redovisat värde

67 331 202

69 443 841

2025111104152

R
5

Fastighets AB Spåret

Org.nr. 556742-5680

NOTER

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	286 500	286 500
	Utgående anskaffningsvärden	286 500	286 500
	Ingående avskrivningar	-123 427	-75 502
	Årets avskrivningar	-47 925	-47 925
	Utgående avskrivningar	-171 352	-123 427
	Redovisat värde	115 148	163 073

Not 7	Långfristiga skulder	2025-06-30	2024-06-30
	Förfaller senare än 5 år	56 877 049	57 994 726

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2025-06-30	2024-06-30
	Fastighetsinteckningar	71 521 000	71 521 000


Not 9 Upplysning om moderföretag

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

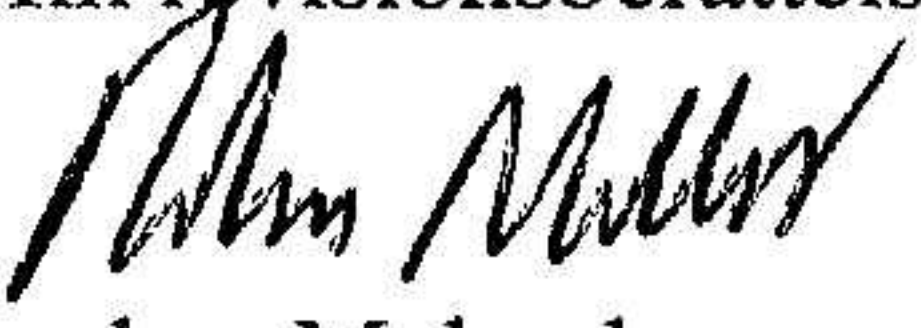
Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-03


Staffan Pålsson
2025-11-04

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 november 2025.


Anders Melander
Auktoriserad revisor



2025111104153

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 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 Fastighets AB Spårets 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Spåret enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 Fastighets AB Spåret 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Spåret enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 4 november 2025



Anders Melander

Auktoriserad revisor