

ÅRSREDOVISNING

för

S Pålsson Fastigheter AB

Org.nr. 556385-2390

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9
- underskrifter	13

Undertecknad styrelseledamot i S Pålsson Fastigheter AB 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 Pålsson

S Pålsson Fastigheter AB

Org.nr. 556385-2390

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. Takten på underhåll och reparationer har fortsatt vara hög vilket har belastat resultaten.

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. Lokaler som är en mindre del av verksamheten har kontraktstider mellan 1-5 år och vakansen är försumbar. Den totala hyresintäkten uppgår till 44 miljoner kr (42 milj). Konsultverksamheten omsatte 465 tkr. (262 tkr)

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 810,4 miljoner kronor inklusive förhandsvärdering av kv Hästen, vilket ger en belåningsgrad fn om 38,5% (exklusive banktillgodohavanden och framtida upplåning.

Koncernens portfölj av noterade aktier har ett bokfört värde om 6,7 miljoner i noterade bolag.

Koncernen äger aktier i följande onoterade bolag:

Kövlinge Vind AB 34%

Jopa Fastigheter AB 50%

Skottorps Mejeri AB 25%

Båstad Hotell och Tennis AB, minoritetspost

Fastigheterna i S Pålsson Fastigheter AB; Höken 1 (51 lgh), Humlan 2 (3 lgh, 1 lokal), Kräftan 2 (8 lgh), (Viken 6 (4 lgh) och Lien 9 (4 lgh), vilka innehåller hyresrätter, samt Stinsen 2 (1 lokal) är fullt uthyrda och efterfrågan stor. Löpande underhåll/förbättringar där ny pannanläggning till Höken 1 är viktigaste investeringen.

I Fastighets AB Laholms Hästen beviljades detaljplan för kv Hästen 2022. Bygglov har beviljats under året och projektet med 83 lgh, p-garage och ca 600 kvm lokaler är upphandlade av byggentreprenören MTA som en totalentreprenad som skall vara färdigställd till sommaren 2026.

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

Fastighets AB Halmstad Konsuln, 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.

2024112806082

2024112806083

S Pålsson Fastigheter AB

Org.nr. 556385-2390

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 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.

Laholmsfalken Fastigheter KB, kv Falken 11 o 12, 12 lägenheter och två lokaler. Fullt uthyrd, vakans kommer uppstå under nästa verksamhetsår då en lokal hyresgäst lämnar Laholm.

Stålpåhl 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. Bergvärme renoverad.

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

Holmlaxens Fastighets AB, Laxen 8. Laholms Stadshotell. Fullt uthyrd, visst renoverings/ombyggnads arbete färdigställd under detta verksamhetsår.

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.

Företagets säte är Laholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighets AB Laholms Hästen, Hästen 7, mottagare av övriga fastigheter i kv Hästen, Hästen 2, 3 och 4, inför uppförande av nya projekt Hästen, byggproduktionen har startat. Rivningsentreprenad, arkeologisk utgrävning samt saneringsarbete har utförts som separata entreprenader och är färdigställda, I samband med nybyggnationen har några befintliga byggnader rivits. Rivningen av byggnaderna medförde uträngöringskostnader på ca 6,2 miljoner.

Nyproduktionen beräknas färdigställd till sommaren 2026.

Övriga befintliga lgh och lokaler fullt uthyrda.

I Holmlaxen Fastighets AB föregående verksamhetsår har fastigheten Laxen 8 (Laholms Stadshotell) byggts om och till med 8 nya hotellrum samt en lokal för friskvård och relax. Ombyggnaden har fortsatt detta verksamhetsår med kompletteringar och ombyggnad av värmesystem samt ny FTX ventilation även i den äldre hotelldelen, vilket medfört en kvalitativ förbättring av hotellmiljön. All ny teknik har till syfte att samtidigt göra fastigheten mer energieffektiv. Hyresavtalet är omförhandlat och förlängt tom 2027.

MOS Advisors AB har investerat i några PE fonder, en sköts av Capillar vilka satsar på att konsolidera marknaden för mindre företag inom främst Bygg/Industri sektorn. Kräver visst engagemang av MOS ägare. Delar av ägandet i Capillar har sålts till WTW Group, ett noterat bolag, kvarvarande aktievärde redovisat under portföljen noterade aktier, värde vid bokslutsdagen ca 4 miljoner, övriga engagemang i Capillar har sålts till nya ägare och en slutavräkning, mindre post, redovisas årsskiftet 24-25.

S Pålsson Fastigheter AB

Org.nr. 556385-2390

MOS har påbörjat investeringar i två nya PE fonder som är under uppbyggnad, Vinga Intressenter samt Consolid som verkar på samma marknad som en gång Capillar gjorde. Under verksamhetsåret har aktierna i Eleda AB sålts med ett resultat om 38 miljoner kronor.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	6 744 949	7 553 834	7 637 276	7 380 583
Resultat efter finansiella poster	12 807 191	10 628 547	-787 096	7 620 964
Soliditet (%)	63,63	63,29	58,07	55,73

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	112 599 332
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-460 000
Årets resultat			13 865 578
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	126 004 910

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	112 139 332
Årets resultat	13 865 578
	126 004 910
Förslag till disposition:	
Utdelning	480 000
Balanseras i ny räkning	125 524 910
	126 004 910

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 480 000,00 kr. vilket motsvarar 480,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamheten så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

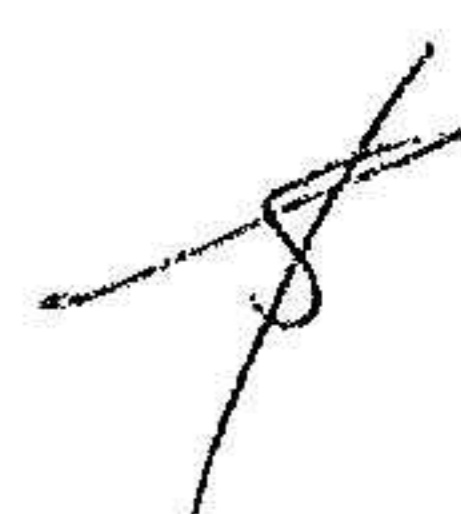
Hänsyn har även tagits till de krav som koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på koncernens egna kapital samt till koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

S Pålsson Fastigheter AB

Org.nr. 556385-2390

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

202412806085



S Pålsson Fastigheter AB

Org.nr. 556385-2390

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	6 744 949	7 553 834
Övriga rörelseintäkter		0	14 745
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 744 949	7 568 579
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 707 773	-5 022 226
Övriga externa kostnader		-1 478 833	-1 158 423
Personalkostnader	3	-1 363 741	-1 272 618
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 031 336	-1 213 965
Summa rörelsekostnader		-8 581 683	-8 667 232
Rörelseresultat		-1 836 734	-1 098 653
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		15 213 397	11 486 909
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		402 556	310 081
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2 342 339	2 235 275
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-250 375	0
Räntekostnader	5	-3 063 992	-2 305 065
Summa finansiella poster		14 643 925	11 727 200
Resultat efter finansiella poster		12 807 191	10 628 547
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		471 511	0
Lämnade koncernbidrag		-2 350 000	-1 100 000
Förändring av periodiseringsfonder		3 117 000	2 000 000
Summa bokslutsdispositioner		1 238 511	900 000
Resultat före skatt		14 045 702	11 528 547
Skatter			
Skatt på årets resultat		-180 124	-217 400
Årets resultat		13 865 578	11 311 147

2024112806086

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	37 051 874	37 933 744
Inventarier, verktyg och installationer	7	66 590	216 056
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>37 118 464</u>	<u>38 149 800</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	89 168 325	88 205 769
Fordringar hos koncernföretag	9	74 322 662	57 390 775
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	2 634 000	2 634 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	0	250 375
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	3 287 073	2 987 073
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>169 412 060</u>	<u>151 467 992</u>

Summa anläggningstillgångar		206 530 524	189 617 792
------------------------------------	--	-------------	-------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		104 340	105 557
Övriga fordringar		1 827 001	1 516 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 780	5 042 652
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 935 121</u>	<u>6 665 007</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		409 599	1 328 167
Summa kassa och bank		<u>409 599</u>	<u>1 328 167</u>

Summa omsättningstillgångar		2 344 720	7 993 174
------------------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		208 875 244	197 610 966
-------------------------	--	--------------------	--------------------

2024112806087

BALANSRÄKNING

2024-06-30

2023-06-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	120 000	120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	112 139 332	101 288 184
Årets resultat	13 865 578	11 311 147
Summa fritt eget kapital	126 004 910	112 599 331

Summa eget kapital

126 124 910

112 719 331

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	8 550 000	11 667 000
Summa obeskattade reserver	8 550 000	11 667 000

Långfristiga skulder

13

Övriga skulder till kreditinstitut	36 946 190	37 711 705
Skulder till koncernföretag	22 123 172	21 251 882
Övriga skulder	12 896 890	11 310 941
Summa långfristiga skulder	71 966 252	70 274 528

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	973 700	1 040 460
Leverantörsskulder	296 806	1 216 359
Övriga skulder	82 824	52 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	880 752	640 347
Summa kortfristiga skulder	2 234 082	2 950 107

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

208 875 244

197 610 966

202412806088

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	33-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

Not 3 Medelantal anställda	2023/2024	2022/2023
<i>Medelantal anställda</i> Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	2,00	2,00

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023/2024	2022/2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	2 177 825	2 130 029

NOTER

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023/2024	2022/2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-992 404	-776 467

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	50 751 379	69 080 474
Inköp	0	643 260
Försäljningar/utrangeringar	0	-18 972 355
Utgående anskaffningsvärden	50 751 379	50 751 379
Ingående avskrivningar	-12 817 635	-15 599 312
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	3 833 692
Årets avskrivningar	-881 870	-1 052 015
Utgående avskrivningar	-13 699 505	-12 817 635
Redovisat värde	37 051 874	37 933 744

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	809 752	809 752
Utgående anskaffningsvärden	809 752	809 752
Ingående avskrivningar	-593 696	-431 746
Årets avskrivningar	-149 466	-161 950
Utgående avskrivningar	-743 162	-593 696
Redovisat värde	66 590	216 056

202412806090

NOTER

Not 8 Andelar i koncernföretag		2024-06-30	2023-06-30
Företag		Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte	Antal /Kapitalandel %	
MOS Advisor AB		100 000	153 061
556699-4660	Laholm	100,00%	
Fastighets AB Halmstadkonsuln		500	13 526 195
556872-5245	Laholm	100,00%	
Fastighets AB Kvartetten		5 000	11 453 920
556209-3848	Laholm	100,00%	
Fastighets AB Konduktören		500	310 000
556890-8015	Laholm	100,00%	
Fastighets AB Klammern		50	350 000
556959-0812	Laholm	100,00%	
Fastighets AB Laholms Humlan 10		500	2 965 758
556986-4621	Laholm	100,00%	
Halmstadklotet AB		500	50 000
556965-1614	Laholm	100,00%	
Fastighets Laholm Hästen		500	15 188 663
559075-3488	Laholm	100,00%	
Stålpåhl Fastigheter AB		500	650 000
556905-0122	Laholm	100,00%	
KB Laholmsfalken Fastigheter		999	19 409 455
916821-0962	Laholm	99,90%	
Fastighets AB Spåret		1 000	20 519 010
556742-5680	Laholm	100,00%	
Fastighetsbolaget Boet AB		500	2 302 356
556940-4824	Laholm	100,00%	
Fastigheten Köpmansgatan 21 AB		250	31 250
559261-0892	Laholm	100,00%	
Holmlaxens Fastighets AB		250	2 258 657
559327-7527	Laholm	100,00%	
		89 168 325	88 205 769
Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
MOS Advisor AB		57 837 224	31 656 528
Fastighets AB Halmstadkonsuln		1 556 742	1 471 751
Fastighets AB Kvartetten		1 029 110	418 311
Fastighets AB Konduktören		79 389	-260 006
Fastighets AB Klammern		82 039	-653 003
Fastighets AB Laholms Humlan 10		80 062	21 325
Halmstadklotet AB		134 622	36 529
Fastighets Laholm Hästen		15 194 683	1 734
Stålpåhl Fastigheter AB		118 791	66 161
KB Laholmsfalken Fastigheter		2 557 892	402 556
Fastighets AB Spåret		4 471 460	74 125
Fastighetsbolaget Boet AB		92 641	23 022
Fastigheten Köpmansgatan 21 AB		408 855	6 171
Holmlaxens Fastighets AB		229 844	4 956

2024112806091

NOTER

Not 9 Fordringar hos koncernföretag	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	57 390 775	53 669 369
Tillkommande fordringar	16 931 887	3 721 406
Utgående anskaffningsvärden	<u>74 322 662</u>	<u>57 390 775</u>
Redovisat värde	74 322 662	57 390 775

Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2024-06-30	2023-06-30
Företag	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde
Säte	värde	värde
Kövlinge Vind	250	34 000
556558-3274	25,00%	34 000
Skottorps Mejeri AB	12 500	765 625
556820-8366	25,00%	765 625
Nedskrivning aktier	12 500	-765 625
556820-8366	25,00%	-765 625
JOPA Fastigheter AB	500	2 600 000
556605-8268	50,00%	2 600 000
	<u>2 634 000</u>	<u>2 634 000</u>

Not 11 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	250 375	100 000
Tillkommande fordringar	0	250 375
Reglerade fordringar	0	-100 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>250 375</u>	<u>250 375</u>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-250 375	0
Utgående nedskrivningar	<u>-250 375</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	0	250 375

Not 12 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 987 073	2 987 073
Inköp	300 000	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>3 287 073</u>	<u>2 987 073</u>
Redovisat värde	3 287 073	2 987 073

Aktierna är värderade till anskaffningssvärde. Anskaffningsvärdet för noterade värdepappersinnehav uppgår till 2.447.073 kr (fg år 2.147.073 kr) och marknadsvärdet uppgår till 2.775.336 kr (fg år 3.051.294 kr) och anskaffningsvärdet på de onoterade värdepappersinnehaven uppgår till 840.000 kr.

2024112806092

NOTER

Not 13 Långfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
Förfaller senare än 5 år	68 071 452	66 112 688

Övriga noter

Not 14 Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	40 240 000	40 240 000
Pantsatta värdepapper	2 447 073	2 147 073
Not 15 Eventualförpliktelser	2024-06-30	2023-06-30
Borgensförbindelser	<u>257 159 204</u>	<u>259 499 592</u>
	257 159 204	259 499 592
<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>257 159 204</i>	<i>259 499 592</i>

Not 16 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

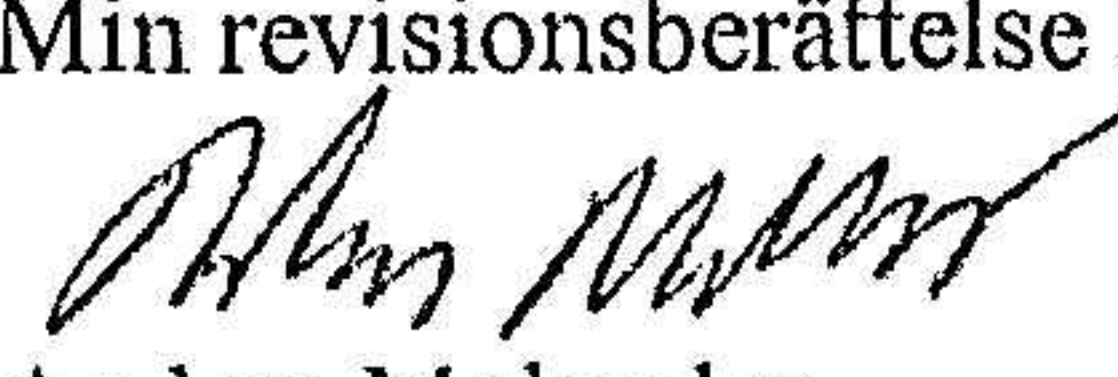
Not 17 Definition av nyckeltal

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 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 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 S Pålsson Fastigheter ABs 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 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 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 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

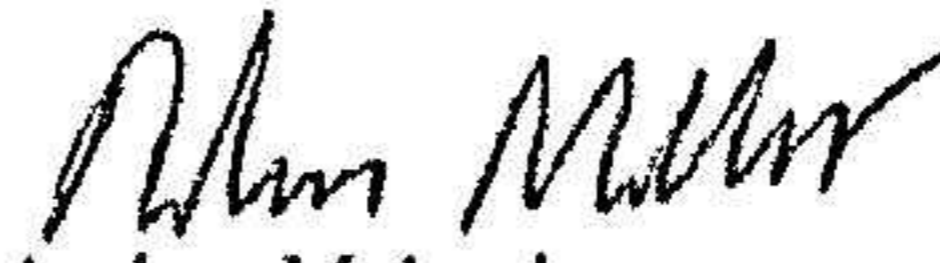
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ängelholm 2024-11-18



Anders Melander
Auktoriserad revisor