

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Spåret

Org.nr. 556742-5680


Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Spåret intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2022-11-09
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Laholm 2022-11-09



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

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	5 626 349	4 519 567	4 357 400	6 355 559
Resultat efter finansiella poster	1 362 226	945 549	1 238 487	1 038 125
Soliditet (%)	5,18	5,04	7,07	6,86

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 753 884	3 853 884
Årets resultat			0
Belopp vid årets utgång	100 000	3 753 884	3 853 884

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 753 884
Årets resultat	0
	<u>3 753 884</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	3 753 884
	<u>3 753 884</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	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	5 626 349	4 519 567
Övriga rörelseintäkter		0	290
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>5 626 349</u>	<u>4 519 857</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 372 054	-1 284 663
Övriga externa kostnader		-148 515	-133 015
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 725 607	-1 205 620
Summa rörelsekostnader		<u>-3 246 176</u>	<u>-2 623 298</u>
Rörelseresultat		2 380 173	1 896 559
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	0	6 736
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 017 947	-957 746
Summa finansiella poster		<u>-1 017 947</u>	<u>-951 010</u>
Resultat efter finansiella poster		1 362 226	945 549
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 362 226	-945 549
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 362 226</u>	<u>-945 549</u>
Resultat före skatt		0	0
Årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>

2022111408917

Fastighets AB Spåret

Org.nr. 556742-5680

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

Byggnader och mark

5

72 839 901

74 100 917

Inventarier, verktyg och installationer

6

258 923

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar73 098 82474 100 917**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

8

0

0

Summa finansiella anläggningstillgångar00**Summa anläggningstillgångar**

73 098 824

74 100 917

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

63 446

30 784

Övriga fordringar

132 701

333 646

Summa kortfristiga fordringar196 147364 430**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 022 579

1 935 478

Summa kassa och bank1 022 5791 935 478**Summa omsättningstillgångar**

1 218 726

2 299 908

SUMMA TILLGÅNGAR

74 317 550

76 400 825

202211408918

\$ n

Fastighets AB Spåret

Org.nr. 556742-5680

BALANSRÄKNING

2022-06-30

2021-06-30

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

Summa fritt eget kapital

3 753 884

3 753 884

Summa eget kapital

3 853 884

3 853 884

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

61 240 000

63 076 000

Skulder till koncernföretag

7 003 269

6 809 870

Övriga skulder

0

8 781

Summa långfristiga skulder

68 243 269

69 894 651

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 512 000

1 188 000

Leverantörsskulder

90 731

911 001

Skatteskulder

49 576

31 180

Övriga skulder

0

6 300

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

568 090

515 809

Summa kortfristiga skulder

2 220 397

2 652 290

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

74 317 550

76 400 825

2022111408919

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

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

2021/2022	2020/2021
0	6 736

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

2021/2022	2020/2021
-86 227	-24 990

Noter till balansräkningen

Not 5 Byggnader och mark

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

2022-06-30	2021-06-30
89 281 123	65 097 651
437 014	24 183 472
89 718 137	89 281 123
-15 180 206	-13 974 586
-1 698 030	-1 205 620
-16 878 236	-15 180 206
72 839 901	74 100 917

NOTER

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	286 500	0
Utgående anskaffningsvärden	286 500	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-27 577	0
Utgående avskrivningar	-27 577	0
Redovisat värde	258 923	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	428 012
Omklassificeringar	0	-428 012
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 8 Fordringar hos koncernföretag	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	1 871 941
Årets amorteringar	0	-1 871 941
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 9 Långfristiga skulder	2022-06-30	2021-06-30
Förfaller senare än 5 år	62 195 269	65 145 284

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	71 521 000	71 521 000

Not 11 Koncernförhållanden

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

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2022111408921

NOTER

Laholm


Staffan Pahlsson
2022-11-09

2022111408922

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/11- 2022.


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 2021-07-01 -- 2022-06-30.

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 2022 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. 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 2021-07-01 -- 2022-06-30 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.

Ängelholm den 9/11-2022



Anders Melander
Auktoriserad revisor