

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Konduktören

Org.nr. 556890-8015

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Konduktören 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 Pahlsson

# Fastighets AB Konduktören

Org.nr. 556890-8015

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Laholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolagets resultat påverkats negativt utav höjda räntor samt utav ränteavdragsbegränsningsreglerna. Räntesänkningarna som kommer på det nya året kommer att påverka bolagets resultat positivt.

### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	4 174 033	3 988 987	3 909 557	3 865 400
Resultat efter finansiella poster	12 855	194 775	1 080 854	1 353 274
Soliditet (%)	0,17	0,69	0,24	0,23

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	67 367	212 028	329 395
Utdelning		-250 000	0	-250 000
Balanseras i ny räkning		212 028	-212 028	0
Erhållna aktieägartillskott		260 000		260 000
Årets resultat			-260 006	-260 006
Belopp vid årets utgång	50 000	289 395	-260 006	79 389

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	289 395
Årets resultat	-260 006
	<u>29 389</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>29 389</u>
	29 389

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

# Fastighets AB Konduktören

Org.nr. 556890-8015

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	4 174 033	3 988 987
Övriga rörelseintäkter		<u>100 969</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 275 002</b>	<b>3 988 987</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-788 913	-918 513
Övriga externa kostnader		-36 491	-32 304
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 090 145</u>	<u>-1 088 789</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 915 549</b>	<b>-2 039 606</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 359 453</b>	<b>1 949 381</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 612	24
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-2 349 210</u>	<u>-1 754 630</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 346 598</b>	<b>-1 754 606</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 855</b>	<b>194 775</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>0</u>	<u>270 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>270 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 855</b>	<b>464 775</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-272 861	-252 747
<b>Årets resultat</b>		<b>-260 006</b>	<b>212 028</b>

2024112805400

**Fastighets AB Konduktören**

Org.nr. 556890-8015

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

Byggnader och mark

4

45 463 015

46 544 160

Inventarier, verktyg och installationer

5

64 332

73 332

**Summa materiella anläggningstillgångar**

45 527 347

46 617 492

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

6

0

270 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

0

270 000

**Summa anläggningstillgångar**

45 527 347

46 887 492

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

450

Övriga fordringar

106 083

2 502

**Summa kortfristiga fordringar**

106 083

2 952

**Kassa och bank**

Kassa och bank

777 901

833 326

**Summa kassa och bank**

777 901

833 326

**Summa omsättningstillgångar**

883 984

836 278

**SUMMA TILLGÅNGAR**

46 411 331

47 723 770

202412805401

**BALANSRÄKNING**

2024-06-30

2023-06-30

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

289 395

67 367

Årets resultat

-260 006

212 028

Summa fritt eget kapital

29 389

279 395

Summa eget kapital

79 389

329 395

**Långfristiga skulder**

7

Övriga skulder till kreditinstitut

36 000 000

36 800 000

Skulder till koncernföretag

8 256 877

8 801 257

Summa långfristiga skulder

44 256 877

45 601 257

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

800 000

800 000

Leverantörsskulder

62 394

46 376

Skatteskulder

519 751

250 698

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

692 920

696 044

Summa kortfristiga skulder

2 075 065

1 793 118

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**46 411 331**

**47 723 770**

202412805402

**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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	10

**Noter till resultaträkningen**

**Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

**2023/2024**

**2022/2023**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-284 745

-353 550

**Noter till balansräkningen**

**Not 4 Byggnader och mark**

**2024-06-30**

**2023-06-30**

Ingående anskaffningsvärden	56 248 885	56 121 926
Inköp	0	126 959
Utgående anskaffningsvärden	56 248 885	56 248 885
Ingående avskrivningar	-9 704 725	-8 624 936
Årets avskrivningar	-1 081 145	-1 079 789
Utgående avskrivningar	-10 785 870	-9 704 725
Redovisat värde	45 463 015	46 544 160

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

**2024-06-30**

**2023-06-30**

Ingående anskaffningsvärden	90 000	90 000
Utgående anskaffningsvärden	90 000	90 000
Ingående avskrivningar	-16 668	-7 668
Årets avskrivningar	-9 000	-9 000
Utgående avskrivningar	-25 668	-16 668
Redovisat värde	64 332	73 332

# Fastighets AB Konduktören

Org.nr. 556890-8015

## NOTER

Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	270 000	0
	Tillkommande fordringar	0	270 000
	Reglerade fordringar	-270 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	270 000
	Redovisat värde	0	270 000

Not 7	Långfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	Förfaller senare än 5 år	41 056 877	42 401 257

## Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
	Fastighetsinteckningar	43 500 000	43 500 000

## Not 9 Koncernförhållanden

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

## Not 10 Definition av nyckeltal


Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Laholm 11/18

Staffan Pålsson

2024-11/18

Min revisionsberättelse har lämnats den 18/11-2024.

  
Anders Melander  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Konduktören  
Org.nr. 556890-8015

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Konduktören 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 Fastighets AB Konduktörens 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 Fastighets AB Konduktören 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 Konduktören 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Konduktören 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 2024-11-18



Anders Melander  
Auktoriserad revisor