

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Passaren

Org.nr. 556804-7228

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01--2025-06-30

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-17.

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  
Ivan Wollbrant, Styrelseledamot  
2026-01-07

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver handel med fastigheter, förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till Bostadsrättsbyggarna Svenska Holding AB, org. nr 556634-6085, med säte i Göteborg.

Företagets säte är i Göteborg.

#### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

|                                   | 2024/2025 | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 940       | 924       | 820       | 812       |
| Resultat efter finansiella poster | 242       | 248       | -447      | -252      |
| Soliditet (%)                     | 2,38      | 2,28      | 2,21      | 2,08      |

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000      | 6 486               | 80             | 106 566            |
| Balanseras i ny räkning |              | 80                  | -80            | 0                  |
| Årets resultat          |              |                     | 260            | 260                |
| Belopp vid årets utgång | 100 000      | 6 566               | 260            | 106 826            |

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Balanserat resultat | 6 567 |
| Årets resultat      | 260   |
|                     | <hr/> |
|                     | 6 827 |

Förslag till disposition:

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| Balanseras i ny räkning | 6 827 |
|                         | <hr/> |
|                         | 6 827 |

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

# Fastighets AB Passaren

Org.nr. 556804-7228

| <b>RESULTATRÄKNING</b>  | <b>2024-07-01<br/>2025-06-30</b> | <b>2023-07-01<br/>2024-06-30</b> |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
|   | <b>Not</b>                       |                                  |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |                                  |                                  |
| Nettoomsättning   | 940 334                          | 924 388                          |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        | <u>940 334</u>                   | <u>924 388</u>                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |                                  |                                  |
| Övriga externa kostnader  | -455 242                         | -393 356                         |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -92 612                          | -92 612                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <u>-547 854</u>                  | <u>-485 968</u>                  |
| <b>Rörelseresultat</b>  | 392 480                          | 438 420                          |
| <b>Finansiella poster</b>   |                                  |                                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 0                                | 34                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | -150 108                         | -190 309                         |
| <b>Summa finansiella poster</b>   | <u>-150 108</u>                  | <u>-190 275</u>                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    | 242 372                          | 248 145                          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |                                  |                                  |
| Lämnade koncernbidrag   | -242 000                         | -248 000                         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  | <u>-242 000</u>                  | <u>-248 000</u>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>  | 372                              | 145                              |
| <b>Skatter</b>  |                                  |                                  |
| Skatt på årets resultat   | -112                             | -65                              |
| <b>Årets resultat</b>   | <u>260</u>                       | <u>80</u>                        |

| BALANSRÄKNING                                |     | 2025-06-30       | 2024-06-30       |
|--|-----|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR                                   | Not |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                  |                  |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |     |                  |                  |
| Byggnader och mark                           | 2   | <u>4 394 825</u> | <u>4 487 437</u> |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |     | 4 394 825        | 4 487 437        |
| <br>   |     |                  |                  |
| Summa anläggningstillgångar                  |     | 4 394 825        | 4 487 437        |
| <br>   |     |                  |                  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                  |                  |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |     |                  |                  |
| Kundfordringar                               |     | 7 527            | 91 457           |
| Övriga fordringar                            |     | 40               | 0                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | <u>11 719</u>    | <u>14 069</u>    |
| Summa kortfristiga fordringar                |     | 19 286           | 105 526          |
| <br>   |     |                  |                  |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     |                  |                  |
| Kassa och bank                               |     | <u>70 744</u>    | <u>61 070</u>    |
| Summa kassa och bank                         |     | 70 744           | 61 070           |
| <br>   |     |                  |                  |
| Summa omsättningstillgångar                  |     | 90 030           | 166 596          |
| <br>   |     |                  |                  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <b>4 484 855</b> | <b>4 654 033</b> |

| BALANSRÄKNING                                |            | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|------------|------------|------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              | <b>Not</b> |            |            |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |            |            |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |            |            |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000    | 100 000    |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 100 000    | 100 000    |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |            |            |
| Balanserat resultat                          |            | 6 567      | 6 486      |
| Årets resultat                               |            | 260        | 80         |
| Summa fritt eget kapital                     |            | 6 827      | 6 566      |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | 106 827    | 106 566    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | <b>3</b>   |            |            |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 3 500 000  | 3 500 000  |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 752 017    | 840 417    |
| Summa långfristiga skulder                   |            | 4 252 017  | 4 340 417  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |            |            |
| Skatteskulder                                |            | 35 822     | 30 093     |
| Övriga skulder                               |            | 4 367      | 3 967      |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 85 822     | 172 990    |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 126 011    | 207 050    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | 4 484 855  | 4 654 033  |

## 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:

Antal år

Byggnader

50

## Not 2 Byggnader och mark

2025-06-30

2024-06-30

Ingående anskaffningsvärden

5 700 525

5 700 525

Utgående anskaffningsvärden

5 700 525

5 700 525

Ingående avskrivningar

-1 213 088

-1 120 476

Årets avskrivningar

-92 612

-92 612

Utgående avskrivningar

-1 305 700

-1 213 088

Redovisat värde

4 394 825

4 487 437

## Not 3 Långfristiga skulder

2025-06-30

2024-06-30

Förfaller senare än 5 år

3 500 000

3 500 000

## Not 4 Ställda säkerheter

2025-06-30

2024-06-30

Fastighetsinteckningar

6 785 000

6 785 000

Summa ställda säkerheter

6 785 000

6 785 000

## NOTER

### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-17

*Ivan Wollbrant*

Ivan Wollbrant

2025-12-17

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 december 2025.

*Thomas Belfrage*

Thomas Belfrage

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Passaren, org.nr 556804-7228

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Passaren 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 Passarens 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 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 Passaren 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 Passaren 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Passaren 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 revisionssed 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 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.

Göteborg  
2025-12-17

*Thomas Belfrage*  
Thomas Belfrage  
Auktoriserad revisor