

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Konduktören

Org.nr. 556890-8015

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Konduktören intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 5 december 2023.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Laholm 2023-12-05

Staffan Pahlsson

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Laholm.

**Flerårsöversikt**

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	3 988 987	3 909 557	3 865 400	3 817 835
Resultat efter finansiella poster	194 775	1 080 854	1 353 274	1 309 594
Soliditet (%)	0,69	0,24	0,23	0,22

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	66 758	609	67 367
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		609	-609	0
Årets resultat			212 028	212 028
Belopp vid årets utgång	50 000	67 367	212 028	279 395

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	67 367
Årets resultat	212 028
	<hr/>
	279 395

Förslag till disposition:

Utdelning	250 000
Balanseras i ny räkning	29 395
	<hr/>
	279 395

**Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 250 000,00 kr. vilket motsvarar 500,00 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 verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

# Fastighets AB Konduktören

Org.nr. 556890-8015

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

2023120805798



# Fastighets AB Konduktören

Org.nr. 556890-8015

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	3 988 987	3 909 557
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>3 988 987</u>	<u>3 909 557</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-918 513	-989 012
Övriga externa kostnader		-32 304	-31 919
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 088 789	-1 086 274
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 039 606</u>	<u>-2 107 205</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 949 381	1 802 352
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		24	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 754 630	-721 498
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 754 606</u>	<u>-721 498</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		194 775	1 080 854
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		270 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-1 080 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>270 000</u>	<u>-1 080 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		464 775	854
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-252 747	-245
<b>Årets resultat</b>		<u>212 028</u>	<u>609</u>

2023120805799

BALANSRÄKNING

2023-06-30

2022-06-30

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

46 544 160

47 496 990

Inventarier, verktyg och installationer

5

73 332

82 332

Summa materiella anläggningstillgångar

46 617 492

47 579 322

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

6

270 000

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

270 000

0

Summa anläggningstillgångar

46 887 492

47 579 322

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

450

1 850

Övriga fordringar

2 502

0

Summa kortfristiga fordringar

2 952

1 850

Kassa och bank

Kassa och bank

833 326

1 102 452

Summa kassa och bank

833 326

1 102 452

Summa omsättningstillgångar

836 278

1 104 302

SUMMA TILLGÅNGAR

47 723 770

48 683 624

2023120805800

**Fastighets AB Konduktören**

Org.nr. 556890-8015

**BALANSRÄKNING**

2023-06-30

2022-06-30

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

67 367

66 758

Årets resultat

212 028

609

Summa fritt eget kapital

279 395

67 367

Summa eget kapital

329 395

117 367

**Långfristiga skulder**

7

Övriga skulder till kreditinstitut

36 800 000

37 600 000

Skulder till koncernföretag

8 801 257

9 624 303

Summa långfristiga skulder

45 601 257

47 224 303

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

800 000

800 000

Leverantörsskulder

46 376

58 316

Skatteskulder

250 698

20 131

Övriga skulder

0

1

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

696 044

463 506

Summa kortfristiga skulder

1 793 118

1 341 954

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****47 723 770****48 683 624**

2023120805801

## 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
Markanläggningar	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

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

2022/2023

2021/2022

-353 550

-136 731

## Noter till balansräkningen

## Not 4 Byggnader och mark

2023-06-30

2022-06-30

Ingående anskaffningsvärden

56 121 926

56 121 926

Inköp

126 959

0

Utgående anskaffningsvärden

56 248 885

56 121 926

Ingående avskrivningar

-8 624 936

-7 546 330

Årets avskrivningar

-1 079 789

-1 078 606

Utgående avskrivningar

-9 704 725

-8 624 936

Redovisat värde

46 544 160

47 496 990

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

2023-06-30

2022-06-30

Ingående anskaffningsvärden

90 000

0

Inköp

0

90 000

Utgående anskaffningsvärden

90 000

90 000

Ingående avskrivningar

-7 668

0

Årets avskrivningar

-9 000

-7 668

Utgående avskrivningar

-16 668

-7 668

Redovisat värde

73 332

82 332

# Fastighets AB Konduktören

Org.nr. 556890-8015

## NOTER

Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2023-06-30	2022-06-30
	Årets lämnade lån	<u>270 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>270 000</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	270 000	0

Not 7	Långfristiga skulder	2023-06-30	2022-06-30
	Förfaller senare än 5 år	42 401 257	44 024 303

## Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
	Fastighetsinteckningar	43 500 000	43 500 000

## Not 9 Koncernförhållanden

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

## Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Laholm

2023-12-08

Staffan Pahlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 december 2023.

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 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Konduktören enligt god revisorsred 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 revisionsred 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, förfälskning, 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 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 Fastighets AB Konduktören 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 den 5 december 2023



Anders Melander

Auktoriserad revisor

