

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Konduktören

Org.nr. 556890-8015

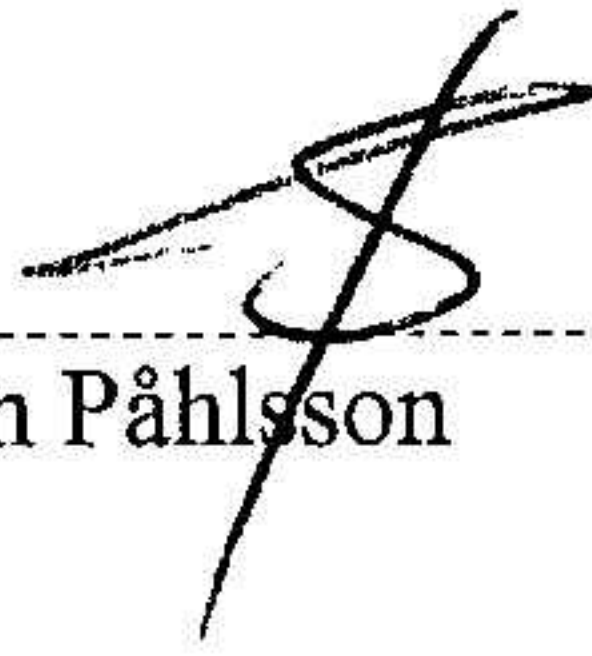
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

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 4 november 2025.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Laholm 2025-11-04

  
-----  
Staffan Pålsson

# 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.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	4 380 914	4 174 033	3 988 987	3 909 557
Resultat efter finansiella poster	699 540	12 855	194 775	1 080 854
Soliditet (%)	1,08	0,17	0,69	0,24

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	289 395	-260 006	79 389
Balanseras i ny räkning		-260 006	260 006	0
Årets resultat			409 245	409 245
Belopp vid årets utgång	50 000	29 389	409 245	488 634

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	29 389
Årets resultat	409 245
	<u>438 634</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>438 634</u>
	438 634

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	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	4 380 914	4 174 033
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>100 969</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		4 380 914	4 275 002
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-775 256	-788 913
Övriga externa kostnader		-39 301	-36 491
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 090 145</u>	<u>-1 090 145</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 904 702	-1 915 549
<b>Rörelseresultat</b>		2 476 212	2 359 453
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41	2 612
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-1 776 713</u>	<u>-2 349 210</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-1 776 672	-2 346 598
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		699 540	12 855
<b>Resultat före skatt</b>		699 540	12 855
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-290 295	-272 861
<b>Årets resultat</b>		<u>409 245</u>	<u>-260 006</u>

2025111102724

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

2025111102725

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

44 381 870

45 463 015

Inventarier, verktyg och installationer

5

55 332

64 332

**Summa materiella anläggningstillgångar**

44 437 202

45 527 347

**Summa anläggningstillgångar**

44 437 202

45 527 347

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

11 347

0

Övriga fordringar

41

106 083

**Summa kortfristiga fordringar**

11 388

106 083

**Kassa och bank**

Kassa och bank

792 701

777 901

**Summa kassa och bank**

792 701

777 901

**Summa omsättningstillgångar**

804 089

883 984

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**45 241 291**

**46 411 331**

12  
/

**Fastighets AB Konduktören**

Org.nr. 556890-8015

**BALANSRÄKNING**

2025-06-30

2024-06-30

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

29 389

289 395

Årets resultat

409 245

-260 006

Summa fritt eget kapital

438 634

29 389

Summa eget kapital

488 634

79 389

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

35 200 000

36 000 000

Skulder till koncernföretag

7 821 833

8 256 877

Summa långfristiga skulder

43 021 833

44 256 877

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

800 000

800 000

Leverantörsskulder

33 230

62 394

Skatteskulder

302 264

519 751

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

595 330

692 920

Summa kortfristiga skulder

1 730 824

2 075 065

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****45 241 291****46 411 331**

2025111102726

**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**

**2024/2025**

**2023/2024**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-239 081

-284 745

**Noter till balansräkningen**

**Not 4 Byggnader och mark**

**2025-06-30**

**2024-06-30**

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

56 248 885  

---

56 248 885  
-10 785 870  

---

-1 081 145  

---

-11 867 015  

---

44 381 870

56 248 885  

---

56 248 885  
-9 704 725  

---

-1 081 145  

---

-10 785 870  

---

45 463 015

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

**2025-06-30**

**2024-06-30**

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

90 000  

---

90 000  
-25 668  

---

-9 000  

---

-34 668  

---

55 332

90 000  

---

90 000  
-16 668  

---

-9 000  

---

-25 668  

---

64 332

**Not 6 Långfristiga skulder**

**2025-06-30**

**2024-06-30**

Förfaller senare än 5 år

32 000 000

41 056 877

202511102727

**NOTER**

**Övriga noter**

2025111102728

<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
	Fastighetsinteckningar	43 500 000	43 500 000

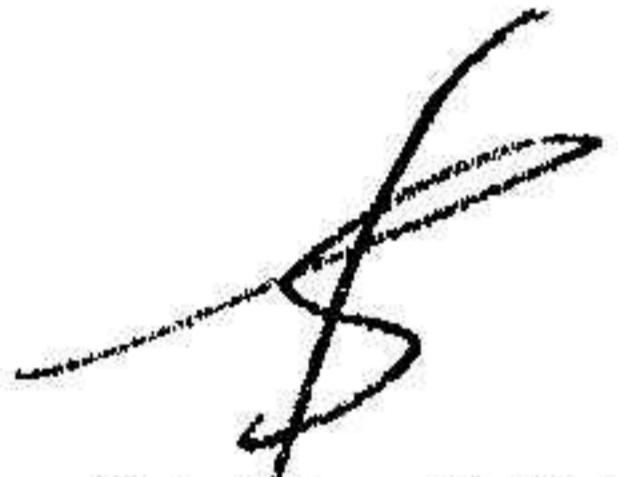
**Not 8** Upplysning om moderföretag

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

**Not 9** Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-03



Staffan Pahlsson  
2025-11-04

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 november 2025.



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 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 Konduktörens 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 Standard 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ängelholm den 4 november 2025



Anders Melander

Auktoriserad revisor