

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen och verkställande direktören för Conny Ohlsson Utveckling Aktiebolag får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01--2022-04-30.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sydassistans Aktiebolag, 556476-1137. Företaget har sitt säte i Malmö.

Bolagets verksamhet har under året bestått i fastighetsförvaltning. Bolaget innehar en fastighet i Limhamn, Malmö, som hyrs ut till moderbolaget och till systerbolaget huvudsakligen.

### Flerårsöversikt (kkr)

	2021-22	2020-21	2019-20	2018-19	2017-18
Rörelsens intäkter	998	957	908	868	700
Årets resultat	31	329	0	1	95
Balansomslutning	7671	8289	7925	8 220	8 475
Soliditet	9%	8%	4%	4%	4%

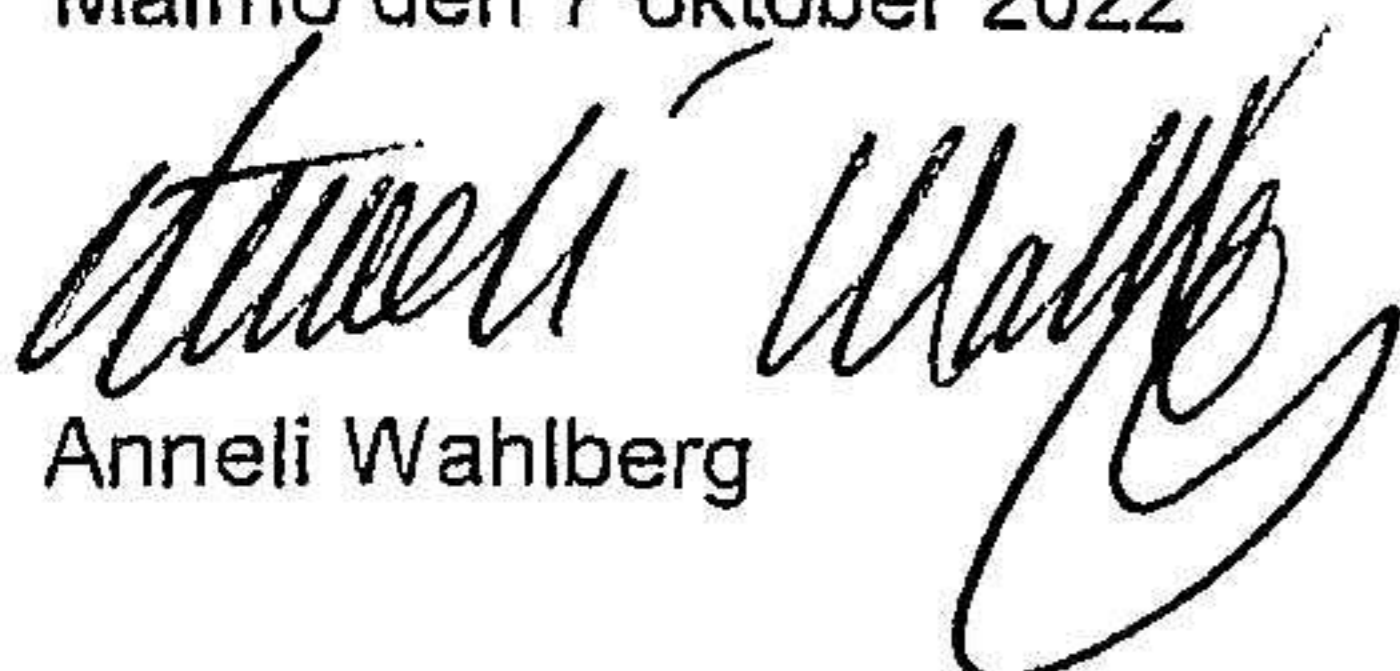
### Förändring i eget kapital (kr)

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	195 236	328 534	643 770
Årets resultat				30 748	30 748
Vinstdisposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			328 534	-328 534	
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	523 770	30 748	674 518

Undertecknad styrelseledamot i Conny Ohlsson Utveckling AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 7 oktober 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till disposition av den uppkomna vinsten.

Malmö den 7 oktober 2022

Anneli Wahlberg



# Conny Ohlsson Utveckling Aktiebolag

Org. nr 556412-1811

2022101104773

## Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

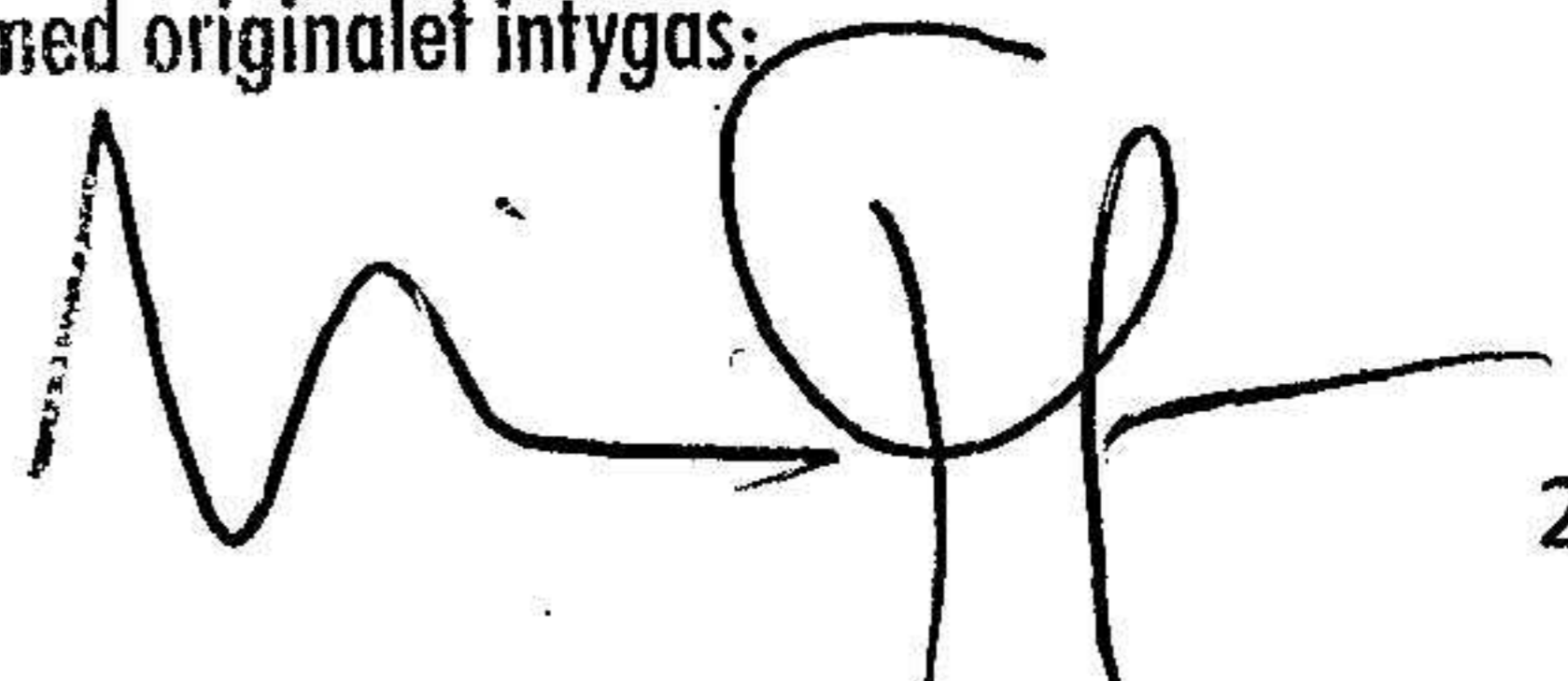
balanserat resultat	523 770
årets resultat	30 748
	<hr/>
	554 518

disponeras så att

i ny räkning överföres	554 518
------------------------	---------

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. Samtliga belopp anges i kronor om inget annat anges.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Conny Ohlsson Utveckling Aktiebolag

Org. nr 556412-1811

2022101104774

## RESULTATRÄKNING

2021-22

2020-21

(den 1 maj - 30 april, kr)

### Rörelsens intäkter:

Nettoomsättning

997 904

957 212

997 904

957 212

### Rörelsens kostnader:

Övriga externa kostnader

-264 786

-263 422

Avskrivningar och nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

-152 152

-153 102

-416 938

-416 524

### Rörelseresultat

580 966

540 688

### Resultat från finansiella poster:

Räntekostnader och liknande resultatposter

-119 840

-122 346

-119 840

-122 346

### Resultat efter finansiella poster

461 126

418 342

### Bokslutsdispositioner:

Bokslutsdispositioner (not 3)

-450 000

0

### Resultat före skatt

11 126

418 342

Skatt på årets resultat

19 622

-89 808

19 622

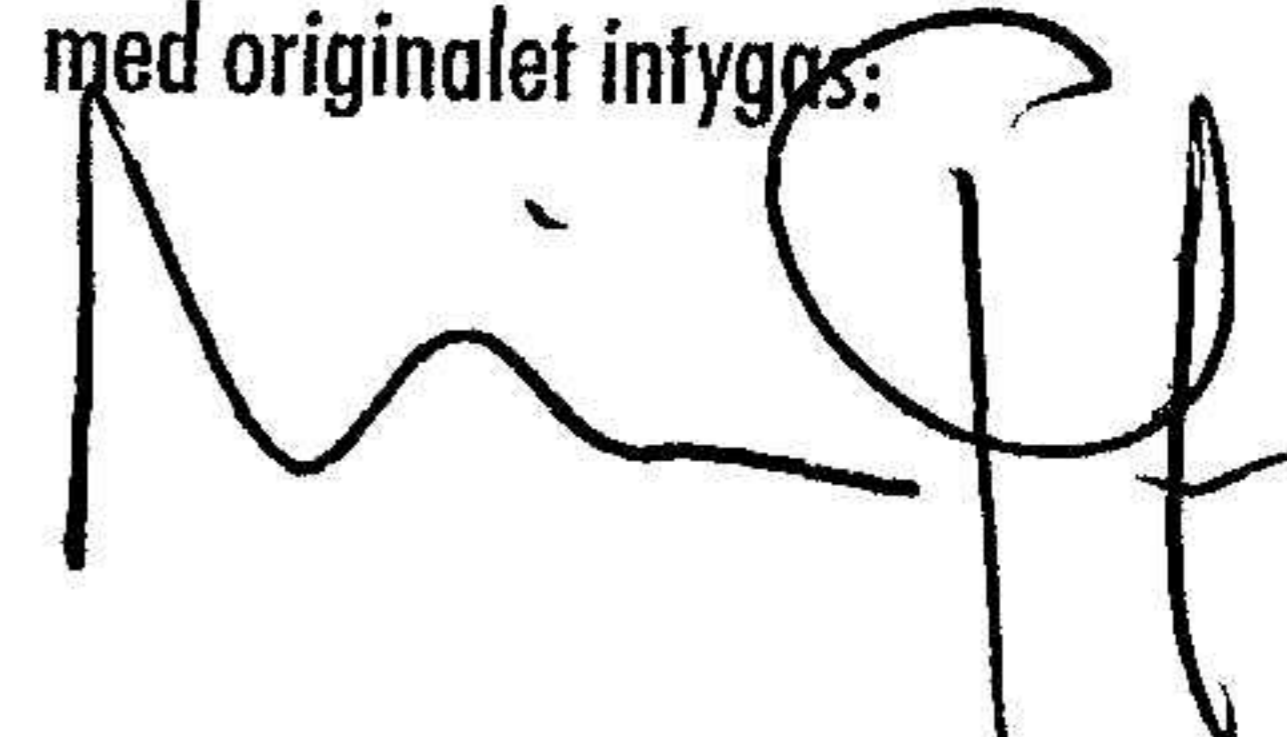
-89 808

Årets resultat

30 748

328 534

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Conny Ohlsson Utveckling Aktiebolag

Org. nr 556412-1811

2022101104775

## BALANSRÄKNING

2022

2021

(den 30 april, kr)

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark (not 2)

4 235 404

4 387 556

4 235 404

4 387 556

##### Finansiella anläggningstillgångar

Fordran hos koncernföretag (not 4)

1 893 679

2 343 679

Uppskjuten skattefordran (not 5)

35 672

31 880

1 929 351

2 375 559

**Summa anläggningstillgångar**

**6 164 755**

**6 763 115**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordran hos koncernföretag

272 968

452 468

Aktuell skattefordran

80 689

-

Övriga fordringar

75 524

18 956

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

211 857

10 857

641 038

482 281

Kassa och bank

865 318

1 043 169

**Summa omsättningstillgångar**

**1 506 356**

**1 525 450**

**Summa tillgångar**

**7 671 111**

**8 288 565**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.



# Conny Ohlsson Utveckling Aktiebolag

Org. nr 556412-1811

2022101104776

## BALANSRÄKNING

2022

2021

(den 30 april, kr)

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
	<hr/>	<hr/>
	120 000	120 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	523 770	195 236
Årets resultat	30 748	328 534
	<hr/>	<hr/>
	554 518	523 770

#### Summa eget kapital

674 518 643 770

#### Skulder

##### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut (not 6)	6 283 000	7 014 000
	<hr/>	<hr/>
	6 283 000	7 014 000

##### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut (not 6)	252 000	252 000
Leverantörsskulder	42 665	15 510
Aktuell skatteskuld	-	17 917
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	418 928	345 368
	<hr/>	<hr/>
	713 593	630 795

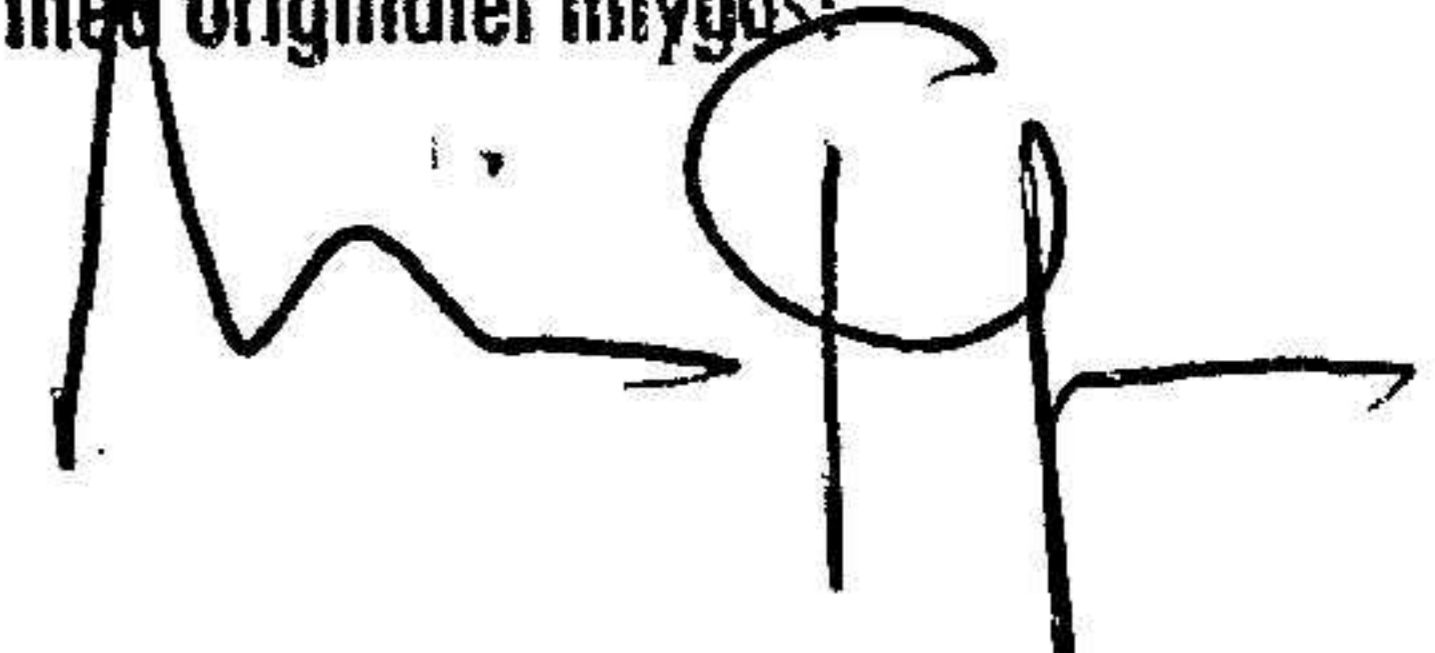
#### Summa skulder

6 996 593 7 644 795

#### Summa eget kapital och skulder

7 671 111 8 288 565

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## **NOTER TILL ÅRSREDOVISNINGEN**

---

### **Not 1 Redovisnings - och värderingsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen samt BFNAR 2012:1 (K3). Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år. De viktigaste värderingsprinciperna som har använts vid upprättandet av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan.

#### **Värderingsprinciper resultaträkning**

##### **Nettoomsättning**

Företagets intäkter består av hyresinkomster vilka intäktsförs vid nyttjandeperiodens slut.

##### **Räntekostnader**

Samtliga räntekostnader kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten Räntekostnad och liknande resultatposter.

##### **Inkomstskatter**

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen som skatt på årets resultat.

##### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt är skattekostnaden som för innevarande räkenskapsår avser årets skattepliktiga resultat.

##### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

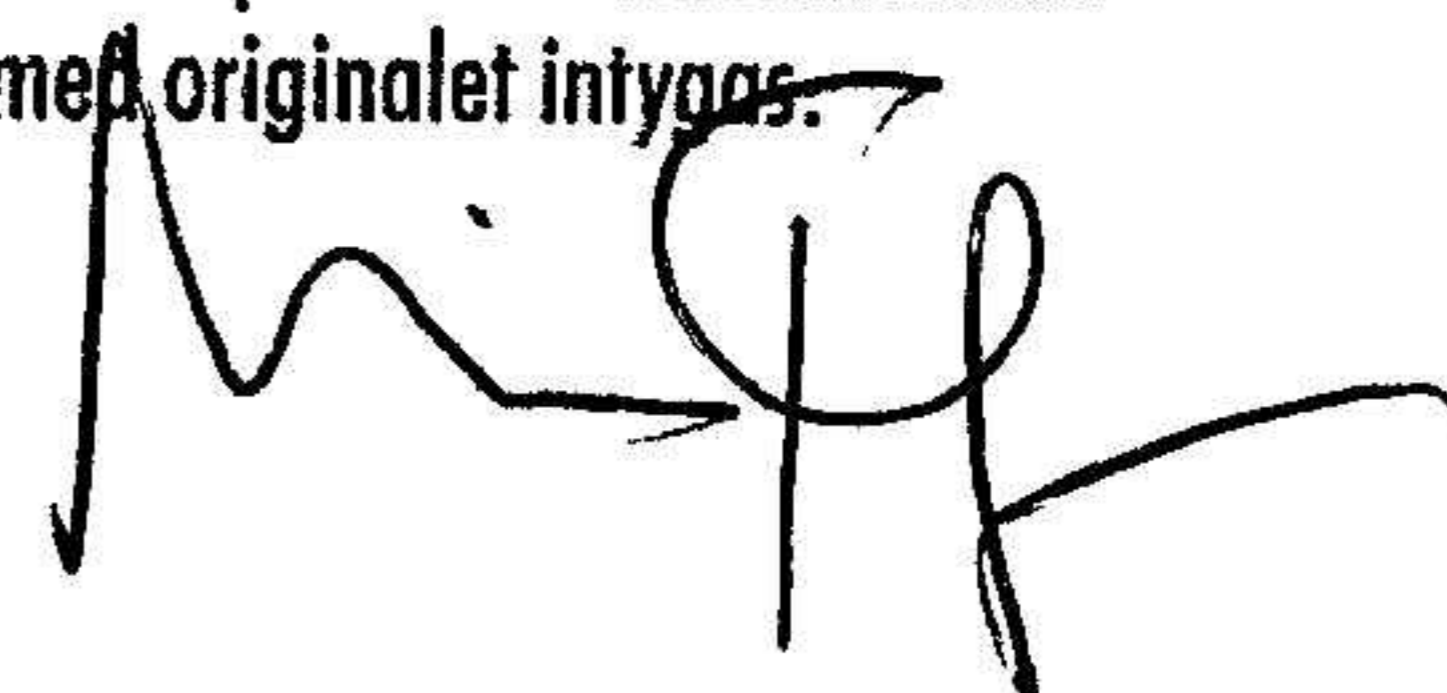
#### **Värderingsprinciper balansräkningen**

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkta hänförliga utgifter såsom utgifter för lagfart och konsulttjänster. Anskaffningsvärde på företagets byggnad har fördelats på komponenter.

Materiella anläggningstillgångar redovisas därefter till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar. Mark värderas till anskaffningsvärde.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.



# Conny Ohlsson Utveckling Aktiebolag

Org. nr 556412-1811

2022101104778

## **Materiella anläggningstillgångar - avskrivningar**

Byggnadskomponenter	1,18 - 5 %	20 - 85 år
---------------------	------------	------------

## **Uppskjuten skattefordran**

Uppskjuten skattefordran baseras på hur företaget förväntar sig att återvinna/reglera det redovisade värdet på motsvarande fordran. Värdering görs utan diskontering och enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen.

## **Fordringar**

Fordringar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med eventuell nedskrivning.

## **Kassa och bank**

Bank består av disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

## **Eget kapital**

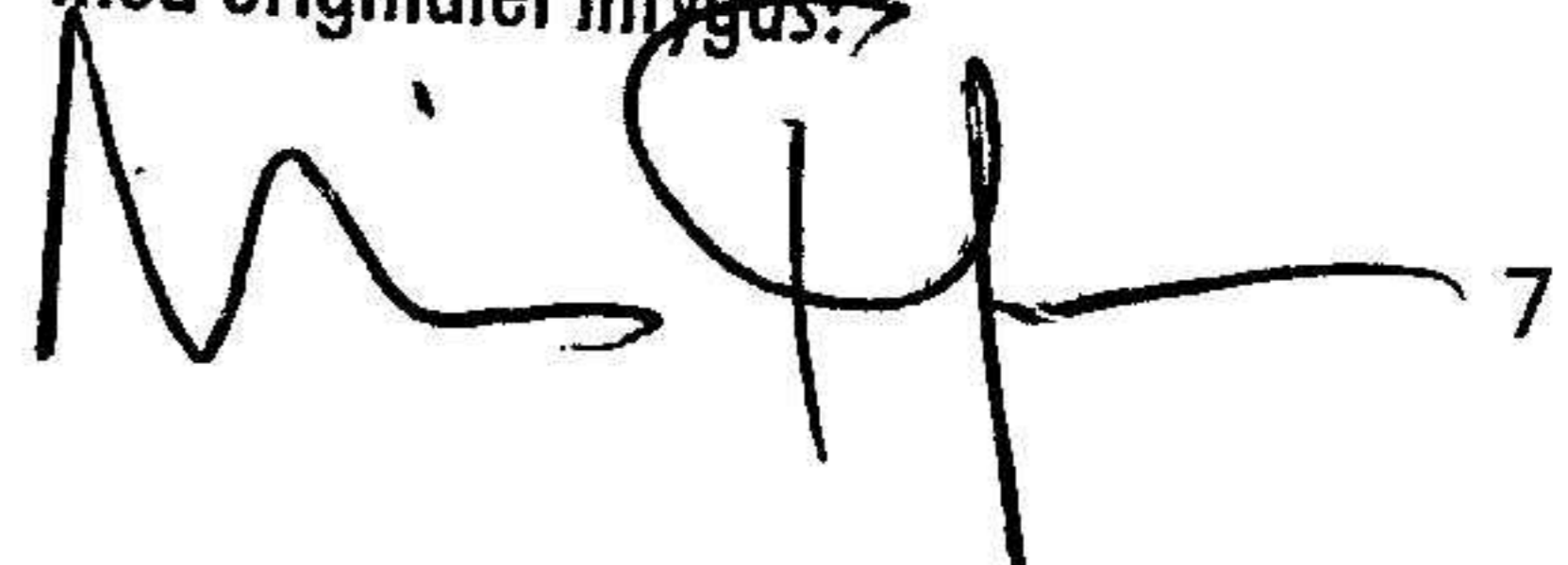
Eget kapital består av följande poster;

Aktiekapitalet som representerar det nominella värdet för emitterade och registrerade aktier. Balanserade vinstmedel, dvs. alla balanserade vinster/förluster för innevarande och tidigare perioder. Årets resultat avser periodens resultat.

## **Skulder**

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.



# Conny Ohlsson Utveckling Aktiebolag

Org. nr 556412-1811

2022101104779

## Not 2 Byggnad och mark

	2022-04-30	2021-04-30
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	7 484 818	7 484 818
Vid årets utgång	7 484 818	7 484 818
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Vid årets början	-3 097 262	-2 944 160
Årets avskrivning enligt plan	-152 152	-153 102
Vid årets utgång	-3 249 414	-3 097 262
<b>Bokfört värde</b>	<b>4 235 404</b>	<b>4 387 556</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Byggnad	5 200 000	3 631 000
Mark	756 000	924 000
<b>Totalt</b>	<b>5 956 000</b>	<b>4 555 000</b>
<b>Marknadsvärden</b>	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

## Not 3 Koncernbidrag

	2022-04-30	2021-04-30
Lämnade koncernbidrag	-450 000	0
	-450 000	0


## Not 4 Fordran hos koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående fordran	2 343 679	2 343 679
Avgående och tillkommande fordran	-450 000	0
Utgående fordran	1 893 679	2 343 679

## Not 5 Uppskjuten skattefordran

	2022-04-30	2021-04-30
Uppskjuten skatt avseende: avskrivningar	35 672	31 880
Summa utgående uppskjuten skattefordran:	35 672	31 880

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

 8

# Conny Ohlsson Utveckling Aktiebolag

Org. nr 556412-1811

2022101104780

## Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2022-04-30	2021-04-30
Kortfristiga (förfaller inom 12 månader)	252 000	252 000
Långfristiga (förfaller år 2-5)	1 008 000	1 008 000
Långfristiga (förfaller år 6 och framåt)	5 275 000	6 006 000
	<b>6 535 000</b>	<b>7 266 000</b>

## Not 7 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	8 400 000	8 400 000

## Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sydassistans Aktiebolag, 556476-1137, med säte i Malmö.

## Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

*Soliditet:*

Justerat eget kapital / Balansomslutning

*Justerat eget kapital:*

Summa eget kapital + 79,4% av obeskattade reserver

## Underskrifter

Malmö den 7 oktober 2022.



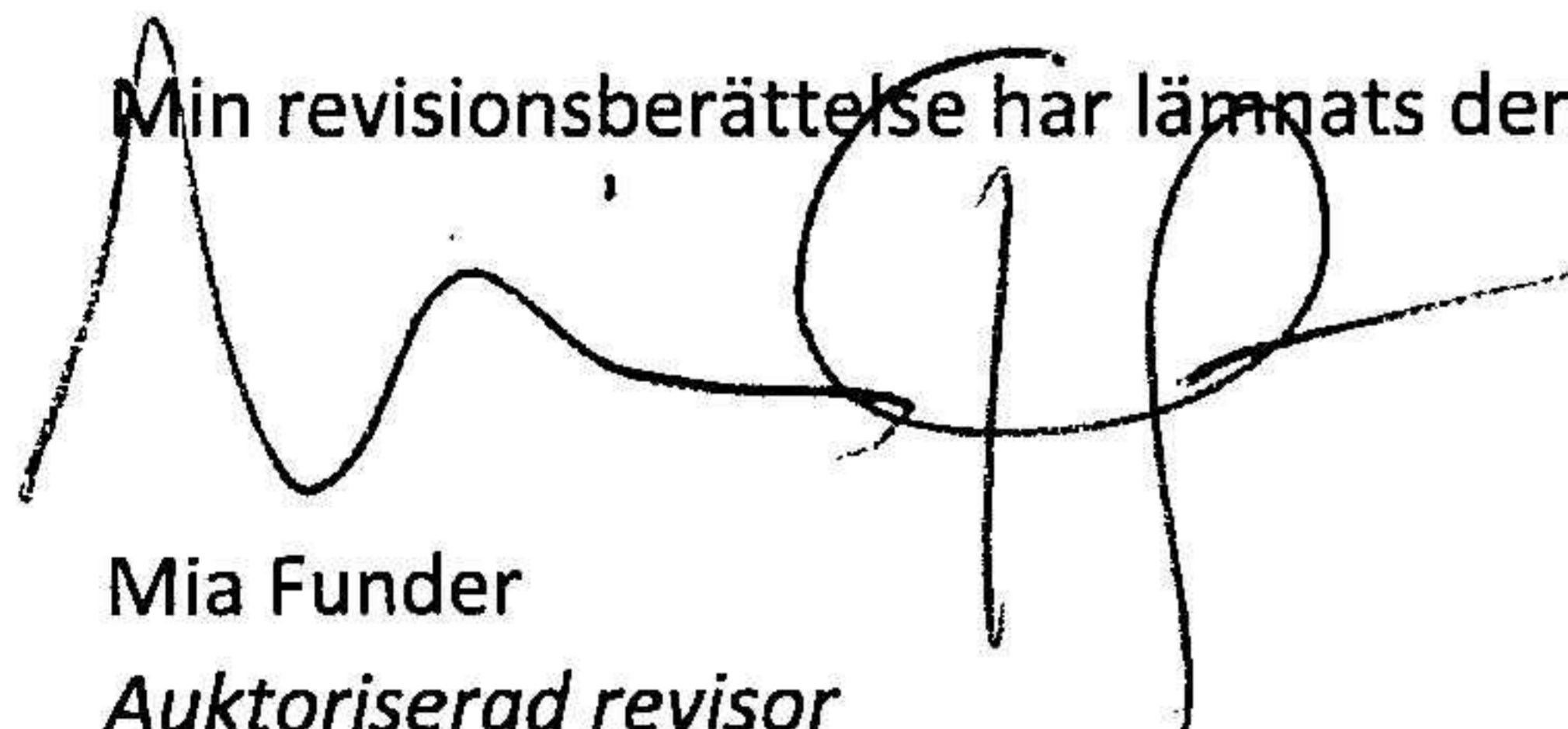
Anneli Wahlberg  
Styrelseledamot



Anders Persson  
Verkställande direktör

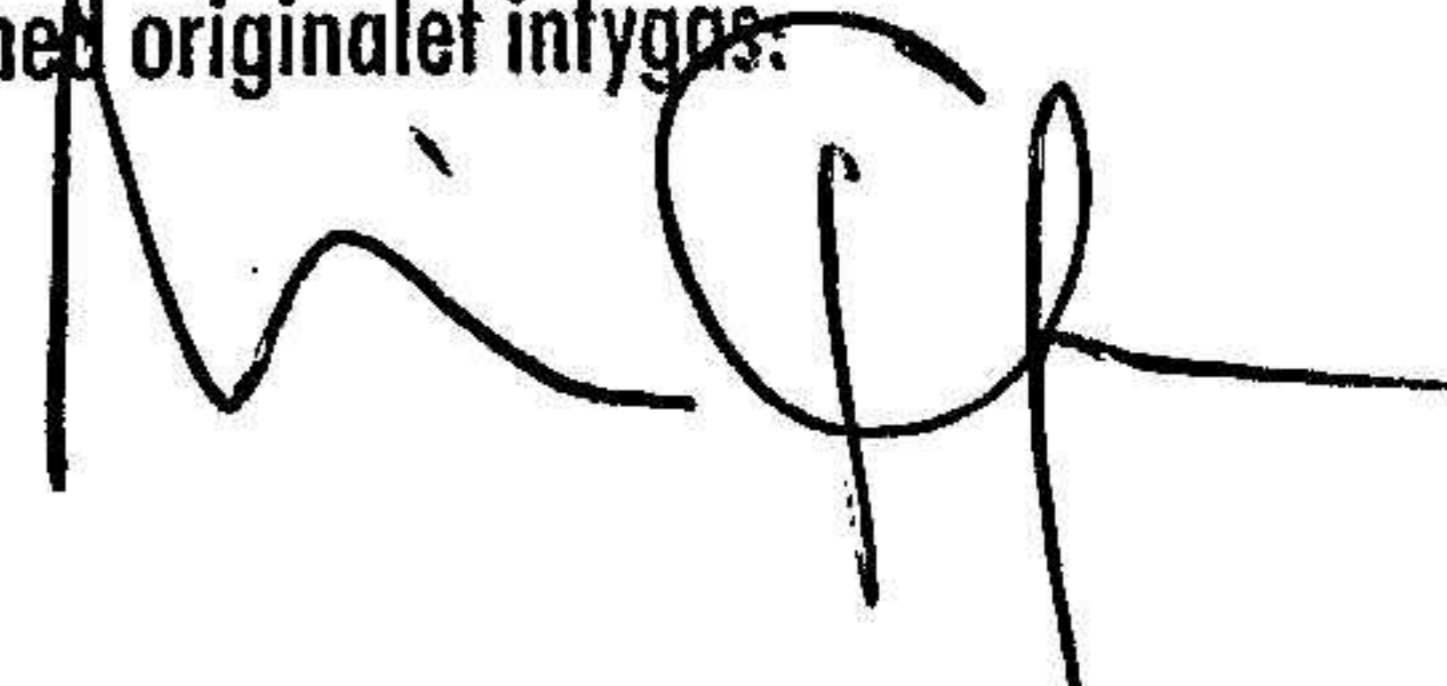
## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 oktober 2022.



Mia Funder  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Conny Ohlsson Utveckling Aktiebolag, org. nr. 556412-1811

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Conny Ohlsson Utveckling Aktiebolag för räkenskapsår 2021-05-01—2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Conny Ohlsson Utveckling Aktiebolags finansiella ställning per den 30 april 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 Conny Ohlsson Utveckling Aktiebolag 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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:

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



- 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Conny Ohlsson Utveckling Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-05-01—2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Conny Ohlsson Utveckling Aktiebolag 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

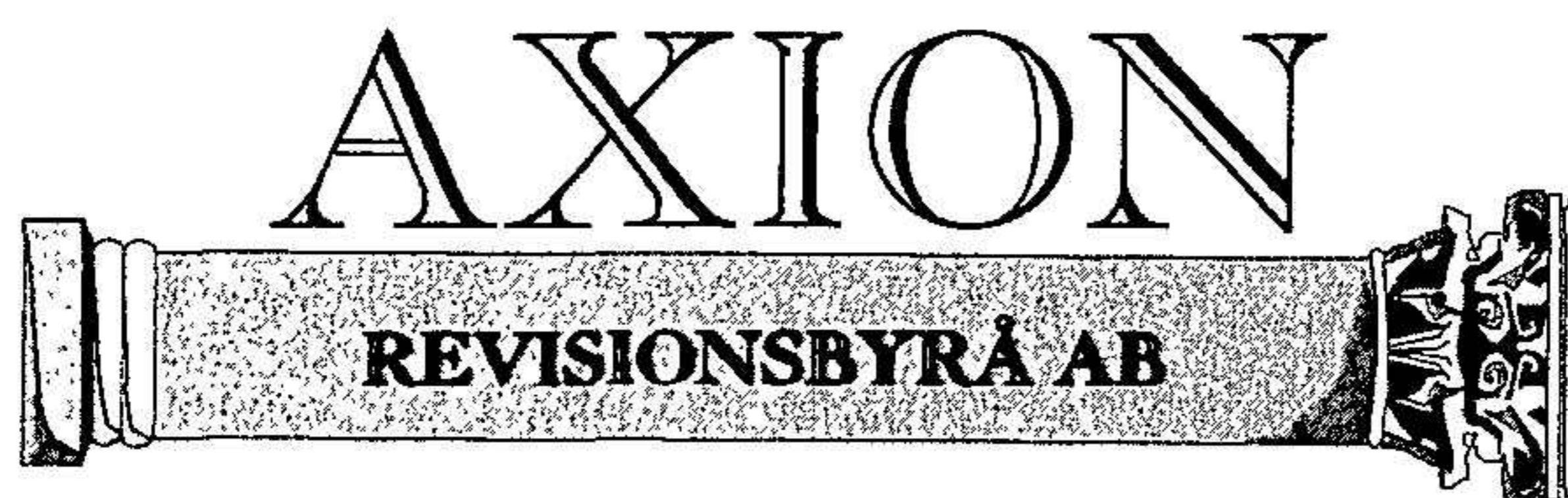
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 räkenskaper. 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,

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.



2022101104784

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.

Malmö den 7 oktober 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Mia Funder", written over a horizontal line.

Mia Funder  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Mia Funder", written over a horizontal line.