

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Contentus Swedish Holdings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-03-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Ystad 2025-03-18



Gertrud Ohlsson

2025032003481

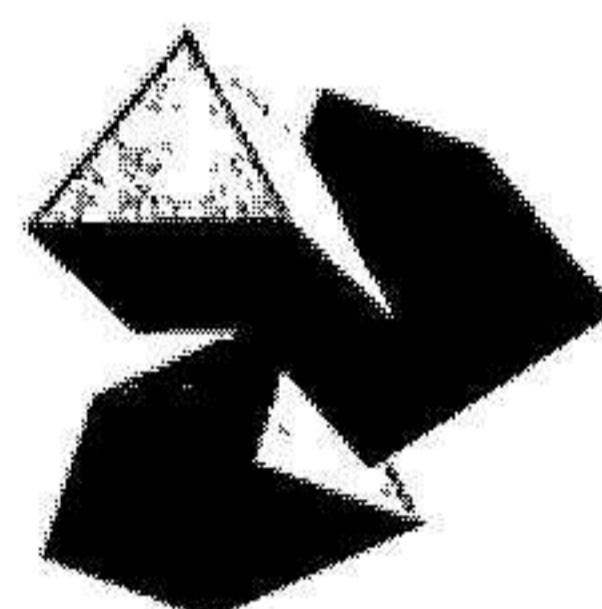
Styrelsen för
Contentus Swedish Holdings AB

Org nr 556166-0654

får härmed avge

**Årsredovisning
och koncernredovisning**

för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2024-12-31



CONTENTUS

FASTIGHETER

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Marie Göth
/Marie Göthe/

2025032003483

| Innehållsförteckning: | Sida |
|----------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning - koncern | 4 |
| Balansräkning - koncern | 5 |
| Kassaflödesanalys - koncern | 7 |
| Resultaträkning - moderföretag | 8 |
| Balansräkning - moderföretag | 9 |
| Kassaflödesanalys - moderföretag | 11 |
| Noter | 12 |
| Underskrifter | 24 |

556166-0654

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget är moderbolag till Contentus AB, 556077-8010. Bolaget fungerar som ägarbolag i koncernen och bedriver ingen egen verksamhet. Koncernmoder är Contentus International LLC. Inom koncernen ägs också bostads- och hotellfastigheter belägna i Florida, USA. Contentus International LLC ägs av Rickard Ohlsson, son till Harald och Gertrud Ohlsson som grundade företagets fastighetsinnehav år 1982, samt familjestiftelser.

Contentus AB är ett stabilt fastighetsföretag med verksamhet i Ystad och i Malmö. Fastighetsinnehavet är koncentrerat till bostads- och butiksfastigheter, företrädesvis belägna på bästa lägen. Verksamheten omfattar både förvaltning och projektutveckling. Contentus ser en ära i att hålla fastigheterna i fint skick med vårdande av fastigheternas kvaliteter och med bibehållande av hög soliditet, låg belåningsgrad och starkt kassaflöde.

Väsentliga händelser under året

Verksamhetsåret har inneburit ännu ett år av betydande prövningar för fastighetsbranschen. Trots detta har Contentus presterat starkt, initierat projekt enligt plan och bibehållit en hög servicenivå för hyresgästerna. Företaget har framgångsrikt behållit sin AAA-rating för 25:e året i rad, en prestation som är särskilt anmärkningsvärd med tanke på de kraftigt ökade driftkostnaderna. Att Contentus fortsatt står stabilt beror till stor del på medarbetarnas gedigna arbete och bolagets långsiktiga fokus.

Contentus har levererat ett bra resultat trots de utmanande förutsättningar som råder, inklusive en komplex geopolitisk omvärld, markant ökande driftkostnader och ett fortsatt högt men avtagande ränteläge. Under året har Contentus övergått från brutet räkenskapsår till kalenderår, vilket innebär att denna resultaträkning omfattar åtta månader. Därför är en jämförelse med föregående års tolv månader inte rättvisande. Nettoomsättningen uppgår till 121.688 tkr, medan kostnaderna uppgår till 53.370 tkr. Rörelseresultat före avskrivningar uppgår till 78.751 tkr och årets resultat uppgår till 29.586 tkr.

Inom projektet Lillö 1 planeras uppförandet av 104 hyresrätter på regementsområdet i Ystad. Inflyttning är beräknad till januari 2027. Projektet fortskrider enligt plan och följer både tidplan och budget.

Under föregående verksamhetsår färdigställdes Ystadmodellen, och under innevarande år har samtliga lägenheter i Ystad bruksvärderats. Modellen möjliggör en mer rättvis hyressättning som speglar hyresgästernas prioriteringar, samt bostädernas standard och geografiska läge.

Som fastighetsägare önskar vi säkerställa långsiktiga relationer med våra kunder. Vi har fortsatt låg vakansgrad i våra hyresfastigheter när det gäller såväl bostäder som kommersiella lokaler. I Malmö är alla butikslokaler uthyrda. I den undersökning som alla utflyttande hyresgäster får svara på uppgår 95 procent av att de skulle rekommendera Contentus som hyresvärd. Det höga betyget beror till stor del på våra medarbetares dagliga arbete med att förse våra hyresgäster med god och snabb service. Fördelarna med att vara ett lokalt företag är att vi har en kontinuerlig närvaro i våra fastigheter vilket bidrar till personlig service. Årligen sammanfattas vårt arbete i en kundundersökning och i år blev resultatet 4,23 av 5, vilket tyder på fortsatt hög kundnöjdhet.

Att våra medarbetare trivs och väljer att arbeta på Contentus länge är vi mycket glada över. Snittanställningstiden på bolaget är 15 år. I vår årliga medarbetarenkät fick vi återigen högt betyg, resultatet 4,35 av 5 möjliga.

Framtida utveckling

Contentus har som långsiktigt mål att växa genom förvärv och nyproduktion. I vår portfölj har vi flertalet projekt i olika stadier.

I fastigheten Zephyr Västra 7 samverkar kommunen och Contentus med att ta fram en ny detaljplan. Fastigheten ligger invid klostret i centrala Ystad. Planen är att riva befintlig vakant handelsfastighet och bygga ett attraktivt hyreshus med cirka 170 bostäder samt några kommersiella lokaler i entréplanet.

556166-0654

I Malmö, intill Triangelns station, ligger fastigheten Vesslan 14. Contentus arbetar här med ett förtätningsprojekt i anslutning till fastigheten. Den fastslagna detaljplanen möjliggör bolagets plan att uppföra 101 nya hyreslägenheter samt butikslokaler och kontor.

Contentus två hemmamarknader, Ystad och Malmö, utvecklas positivt och leder i vissa avseenden utvecklingen i Skåne. Båda städerna växer, vilket skapar flera intressanta möjligheter för oss. Vi ser också hur det lokala näringslivet gynnas av den starka danska valutan, då allt fler danskar besöker städerna för shopping och övernattningar, vilket är fördelaktigt för våra kommersiella kunder. Ytterligare ett styrketecken är att Ystads kommun har slagit rekord i antalet hotellnätter för fjärde året i rad, vilket ytterligare stärker stadens attraktionskraft.

Utveckling av företagens verksamhet, resultat och ställning

Koncern

| | 2024-12-31 | 2024-04-30 | 2023-04-30 | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning, tkr | 120 526 | 166 566 | 156 382 | 148 176 | 146 899 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 37 500 | 45 902 | 50 182 | 45 302 | 56 686 |
| Balansomslutning, tkr | 2 048 244 | 2 029 441 | 2 008 082 | 1 921 214 | 1 922 988 |
| Soliditet % | 58 | 58 | 56 | 57 | 58 |
| Antal anställda per bokslutsdagen | 16 | 15 | 15 | 15 | 15 |

Moderföretag

| | 2024-12-31 | 2024-04-30 | 2023-04-30 | 2022-04-30 | 2021-04-30 |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 37 584 | 33 191 | 4 321 | 40 988 | 70 479 |
| Soliditet % | 96 | 96 | 87 | 88 | 93 |

Eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserad vinst | Årets vinst |
|-----------------------------|-------------------|-----------------|---------------------|-------------------|
| Moderföretag | | | | |
| Vid årets början | 1 342 000 | 270 000 | 226 554 595 | 32 302 883 |
| Omföring av föreg års vinst | | | 32 302 884 | -32 302 883 |
| Årets resultat | | | | 36 602 881 |
| Vid årets slut | 1 342 000 | 270 000 | 258 857 479 | 36 602 881 |

| | Aktie- kapital | Reserver | Balanserat resultat inkl årets resultat |
|----------------------------|-------------------|-------------|--|
| Koncernen | | | |
| Ingående balans 2024-05-01 | 1 342 000 | 826 271 646 | 339 464 446 |
| Summa | 1 342 000 | 826 271 646 | 339 464 446 |

Förändringar i redovisade värden som redovisas direkt mot eget kapital

| | | |
|---|-------------|------------|
| Förändring av uppskrivningsfond | -7 498 671 | 7 498 671 |
| Förändringar i andel obeskattade reserver | -7 636 005 | 7 636 006 |
| Summa Förändringar i redovisade värden | -15 134 676 | 15 134 677 |

Årets resultat

Eget kapital 2024-12-31 **1 342 000** **811 136 970** **384 184 967**

556166-0654

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 295 460 360, disponeras enligt följande:

| | <i>Belopp i SEK</i> |
|-------------------------|---------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>295 460 360</u> |
| Summa | 295 460 360 |

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

2025032003486

556166-0654

Resultaträkning - koncernen

| <i>Belopp i SEK</i> | <i>Not</i> | <i>2024-05-01- 2024-12-31</i> | <i>2023-05-01- 2024-04-30</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 120 526 316 | 166 566 493 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 1 161 330 | 4 227 283 |
| | | <u>121 687 646</u> | <u>170 793 776</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Handelsvaror | | - | 6 531 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -34 326 044 | -52 261 457 |
| Personalkostnader | 4 | -8 293 602 | -11 331 897 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -25 381 139 | -34 838 075 |
| Övriga rörelsekostnader | 6 | -317 026 | -206 756 |
| | | <u>53 369 835</u> | <u>72 162 122</u> |
| Rörelseresultat | | | |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 8 | 628 971 | 688 618 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -16 498 832 | -26 948 391 |
| | | <u>37 499 974</u> | <u>45 902 349</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | | |
| | | <u>37 499 974</u> | <u>45 902 349</u> |
| Resultat före skatt | | | |
| Skatt på årets resultat | 10 | -7 914 130 | -16 050 636 |
| | | <u>29 585 844</u> | <u>29 851 713</u> |
| Årets resultat | | | |

2025032003487

556166-0654

Balansräkning - koncernen

| <i>Belopp i SEK</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2024-04-30</i> |
|--|------------|----------------------|----------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 11,12 | 1 956 383 760 | 1 969 888 281 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 13 | 1 844 220 | 768 547 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | | 343 363 | 406 484 |
| | | <u>1 958 571 343</u> | <u>1 971 063 312</u> |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga fordringar | | 38 353 | 38 756 |
| | | <u>38 353</u> | <u>38 756</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>1 958 609 696</u> | <u>1 971 102 068</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Varulager m m | | | |
| Råvaror och förnödenheter | 15 | 22 274 | 22 274 |
| | | <u>22 274</u> | <u>22 274</u> |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 3 863 974 | 4 604 758 |
| Skattefordringar | | 8 645 465 | 6 526 871 |
| Övriga fordringar | | 1 499 | 349 058 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16 | 2 123 117 | 3 239 099 |
| | | <u>14 634 055</u> | <u>14 719 786</u> |
| Kassa och bank | | <u>74 977 698</u> | <u>43 597 055</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>89 634 027</u> | <u>58 339 115</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>2 048 243 723</u> | <u>2 029 441 183</u> |

2025032003488

556166-0654

Balansräkning - koncernen

| <i>Belopp i SEK</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2024-04-30</i> |
|--|------------|----------------------|----------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 1 342 000 | 1 342 000 |
| Reserver | | 811 136 970 | 826 271 646 |
| Balanserat resultat inkl årets resultat | | 384 184 967 | 339 464 446 |
| Summa eget kapital | | 1 196 663 937 | 1 167 078 092 |
| <i>Avsättningar</i> | | | |
| Avsättningar för övriga skatter | 18 | 247 816 632 | 250 141 963 |
| | | 247 816 632 | 250 141 963 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 19 | 555 440 498 | 559 346 500 |
| Skulder till moderföretag | | 11 317 253 | 10 996 110 |
| | | 566 757 751 | 570 342 610 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 5 709 780 | 5 692 165 |
| Leverantörsskulder | | 6 416 952 | 4 166 180 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 4 430 419 | 6 865 520 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 22 | 20 448 252 | 25 154 653 |
| | | 37 005 403 | 41 878 518 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2 048 243 723 | 2 029 441 183 |

2025032003489

556166-0654

Kassaflödesanalys - koncern

| <i>Belopp i SEK</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2024-04-30</i> |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 37 499 974 | 45 902 349 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m | | 25 648 570 | 34 913 468 |
| | | 63 148 544 | 80 815 817 |
| Betald skatt | | -12 357 650 | -12 022 721 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 50 790 894 | 68 793 096 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | | 2 203 920 | -2 822 580 |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder | | -4 890 730 | -5 878 126 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 48 104 084 | 60 092 390 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | | -1 301 145 | -738 440 |
| Avyttring av materiella anläggningstillgångar | | 50 000 | 280 000 |
| Förvärv av förvaltningsfastigheter | | -11 905 050 | -52 846 493 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -13 156 195 | -53 304 933 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | | 321 141 | 21 000 000 |
| Amortering av låneskulder | | -3 888 387 | -26 676 535 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -3 567 246 | -5 676 535 |
| Årets kassaflöde | | 31 380 643 | 1 110 922 |
| Likvida medel vid årets början | | 43 597 055 | 42 486 133 |
| Likvida medel vid årets slut | | 74 977 698 | 43 597 055 |

2025032003490

556166-0654

Resultaträkning - moderföretag

| <i>Belopp i SEK</i> | <i>Not</i> | <i>2024-05-01- 2024-12-31</i> | <i>2023-05-01- 2024-04-30</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens intäkter | | - | - |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -7 526 | -7 516 |
| Rörelseresultat | | -7 526 | -7 516 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 7 | 31 000 000 | 23 300 000 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 8 | 6 952 959 | 10 450 710 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -361 141 | -551 709 |
| Resultat efter finansiella poster | | 37 584 292 | 33 191 485 |
| Resultat före skatt | | 37 584 292 | 33 191 485 |
| Skatt på årets resultat | 10 | -981 411 | -888 602 |
| Årets resultat | | 36 602 881 | 32 302 883 |

2025032003491

556166-0654

Balansräkning - moderföretag

| <i>Belopp i SEK</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2024-04-30</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 13 | 45 000 | 45 000 |
| | | <u>45 000</u> | <u>45 000</u> |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 14 | 5 600 000 | 5 600 000 |
| | | <u>5 600 000</u> | <u>5 600 000</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>5 645 000</u> | <u>5 645 000</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 303 517 250 | 266 489 911 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 16 | 138 | 2 509 |
| | | <u>303 517 388</u> | <u>266 492 420</u> |
| Kassa och bank | | <u>210 148</u> | <u>205 183</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>303 727 536</u> | <u>266 697 603</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>309 372 536</u> | <u>272 342 603</u> |

2025032003492

556166-0654

Balansräkning - moderföretag

| <i>Belopp i SEK</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2024-04-30</i> |
|---------------------------------------|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital (3355 aktier) | | 1 342 000 | 1 342 000 |
| Reservfond | | 270 000 | 270 000 |
| | | <u>1 612 000</u> | <u>1 612 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 258 857 479 | 226 554 595 |
| Årets resultat | | 36 602 881 | 32 302 883 |
| | | <u>295 460 360</u> | <u>258 857 478</u> |
| Summa eget kapital | | <u>297 072 360</u> | <u>260 469 478</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till moderföretag | 19 | 11 317 253 | 10 996 110 |
| | | <u>11 317 253</u> | <u>10 996 110</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skatteskulder | | 982 923 | 877 015 |
| | | <u>982 923</u> | <u>877 015</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>309 372 536</u> | <u>272 342 603</u> |

2025032003493

556166-0654

Kassaflödesanalys - moderföretag

| <i>Belopp i SEK</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2024-04-30</i> |
|---|------------|-------------------|--------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 37 584 292 | 33 191 485 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m | | -37 602 947 | |
| | | -18 655 | 33 191 485 |
| Betald skatt | | -875 501 | -900 228 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | -894 156 | 32 291 257 |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i> | | | |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar | | 577 980 | -11 321 203 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | -316 176 | 20 970 054 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | - | - |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Upptagna lån | | 321 141 | |
| Amortering av låneskulder | | | -20 959 429 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 321 141 | -20 959 429 |
| Årets kassaflöde | | 4 965 | 10 625 |
| Likvida medel vid årets början | | 205 183 | 194 558 |
| Likvida medel vid årets slut | | 210 148 | 205 183 |

2025032603494

556166-0654

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i SEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna har ej förändrats i förhållande till föregående år.

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet Redovisningsprinciper i moderföretaget.

Koncernen har ändrat redovisningsprincipen för redovisning av företagens hyresfastigheter till komponentmetoden. Det redovisade värdet per 2013-05-01 har fördelats på de komponenter som fanns i fastigheten vid denna tidpunkt. Fram till 1992/1993 skrevs företagets hyresfastigheter av med 2% på ursprungligt anskaffningsvärde, därefter har avskrivning gjorts med 1% fram tills komponentmetoden infördes 2013/2014. Retroaktiv tillämpning av komponentmetoden har ej skett, utan i avskrivning enligt plan ingår ackumulerade avskrivningar enligt tidigare plan.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Detta gäller företagens fastigheter och dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Låneutgifter har ej räknats in i anskaffningsvärdena. I de fall då statligt stöd utgått vid nyproduktion eller ombyggnation har anskaffningsvärdena reducerats med motsvarande belopp.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

| | Koncern år | Moder- företag år |
|--|---------------|-------------------------|
| <i>Materiella anläggningstillgångar:</i> | | |
| -Byggnader, stomme | 100 | |
| -Byggnader, tak | 50 | |
| -Byggnader, fasad | 50-70 | |
| -Byggnader, fönster | 50 | |
| -Byggnader, VVS | 50 | |
| -Byggnader, inredning | 30 | |
| -Byggnader, värmepumpar och vitvaror | 15 | |

556166-0654

| | |
|---|----|
| -Byggnader, el inkl. porttelefon | 50 |
| -Byggnader, kyla, ventilation inkl. styr | 30 |
| -Byggnader, transport | 40 |
| -Byggnader, ytskikt | 15 |
| -Markanläggningar | 50 |
| -Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 |

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, dvs. på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar. Förvaltningsfastigheter ingår i posten *Byggnader och mark*. Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posterna *Nettoomsättning* respektive *Övriga externa kostnader*.

Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande resultatposter*.

Operationella leasingavtal

Företagen erhåller hyresintäkter från operationella leasingavtal rörande Företagens förvaltningsfastigheter. Hyresintäkterna intäktsredovisas linjärt över leasingperioden. Tillgångar som hyrs ut enligt operationella leasingavtal kvarstår i Företagen som materiella anläggningstillgångar eftersom rättigheter och skyldigheter kvarstår hos Företagen. Dessa tillgångar värderas på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.

Varulager

Varulagret består i sin helhet av olja. Lagret är upptaget till anskaffningsvärdet därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen.

Ersättningar till anställda

I koncernen betalas försäkringspremier för pensionsförsäkringar till de anställda. I koncernen finns inte några förpliktelser att betala ersättningar direkt till anställda eller ytterligare belopp om försäkringsgivaren inte betalar alla framtida ersättningar till anställda. Premien redovisas som en kostnad i den period där inbetalning sker.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för skillnaden mellan det skattemässiga restvärdet och det bokföringsmässiga restvärdet, vari ingår uppskrivningar, på fastigheterna. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Intäkter

Samtliga intäkter redovisas i den period som de hänförs till. En eventuell utebliven betalning resulterar en kundförlust.

2025032003496

556166-0654

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Negativ goodwill

Negativ goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag understiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste, i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper, göras vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för företaget, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

Beräkning av verkligt värde

Företaget använder vedertagna värderingsmodeller för beräkning av verkligt värde på fastigheterna. De parametrar som införts i denna beräkningsmodell motsvarar den bästa uppskattning på balansdagen.

Bedömning av osäkra fordringar

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

2025032003497

556166-0654

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2024-05-01- 2024-12-31 | 2023-05-01- 2024-04-30 |
|--------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Koncern | | |
| Realisationsvinster | 50 000 | |
| Återvunna kundfordringar | 2 912 | 2 520 |
| Övrigt | 1 007 964 | 1 795 457 |
| Erhållna bidrag | 100 454 | 2 429 306 |
| Summa | 1 161 330 | 4 227 283 |
| Moderföretag | | |
| Summa | - | - |

Not 4 Anställda och personalkostnader**Medelantalet anställda**

| | 2024-05-01- 2024-12-31 | 2023-05-01- 2024-04-30 |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Moderföretag | | |
| Totalt moderföretaget | - | - |
| Dotterföretag | | |
| Män | 10 | 9 |
| Kvinnor | 6 | 6 |
| Totalt dotterföretag | 16 | 15 |
| Koncernen totalt | 16 | 15 |

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

| | 2024-05-01- 2024-12-31 | 2023-05-01- 2024-04-30 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Moderföretag | | |
| Styrelse och VD | | |
| Summa | - | - |
| (varav pensionskostnader) | | |
| Dotterföretag | | |
| Styrelse och VD | 1 363 093 | 1 898 175 |
| Övriga anställda | 4 094 215 | 5 635 602 |
| Summa | 5 457 308 | 7 533 777 |
| Sociala kostnader | 2 748 551 | 3 640 460 |
| (varav pensionskostnader) | 399 377 | 473 407 |
| Koncern | | |
| Styrelse och VD | 1 363 093 | 1 898 175 |
| Övriga anställda | 4 094 215 | 5 635 602 |
| Summa | 5 457 308 | 7 533 777 |
| Sociala kostnader | 2 748 551 | 3 640 460 |
| (varav pensionskostnader) 1) | 399 377 | 473 407 |

1) Av koncernens pensionskostnader avser 137 360 kr (fg år 198 900 kr) företagets ledning avseende 1 (1) person.

Verkställande direktören i Contentus AB erhåller vid uppsägning från bolagets sida ett

556166-0654

avgångsvederlag motsvarande 6 månadslöner.

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

| | 2024-12-31 | 2024-04-30 |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| | Andel | Andel |
| | kvinnor i % | kvinnor i % |
| Moderföretag | | |
| Styrelsen | 33 | 33 |
| Övriga ledande befattningshavare | | |

Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

| | 2024-05-01- 2024-12-31 | 2023-05-01- 2024-04-30 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Koncern | | |
| Grant Thornton | | |
| Revisionsarvode | 619 281 | 622 708 |
| Skatterådgivning | 94 508 | 105 772 |
| Andra uppdrag | 37 075 | 69 833 |
| | <u>750 864</u> | <u>798 313</u> |

Med revisionsuppdrag avses den lagstadgade revisionen. Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget avser övriga kvalitetssäkringstjänster. Skatterådgivning avser rådgivning avseende inkomst- och mervärdesskatt. Allt annat är övriga tjänster.

Not 6 Övriga rörelsekostnader

| | 2024-05-01- 2024-12-31 | 2023-05-01- 2024-04-30 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Koncern | | |
| Realisationsförluster | <u>317 026</u> | <u>206 756</u> |
| Summa | 317 026 | 206 756 |
| Moderföretag | | |
| Summa | - | - |

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

| | 2024-05-01- 2024-12-31 | 2023-05-01- 2024-04-30 |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| Koncernen | | |
| Summa | - | - |
| Moderbolaget | | |
| Utdelning | <u>31 000 000</u> | <u>23 300 000</u> |
| Summa | <u>31 000 000</u> | <u>23 300 000</u> |

556166-0654

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024-05-01- 2024-12-31 | 2023-05-01- 2024-04-30 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Koncern | | |
| Ränteintäkter, övriga | 628 971 | 688 618 |
| | <u>628 971</u> | <u>688 618</u> |
| Moderföretag | | |
| Ränteintäkter, koncernföretag | 6 949 089 | 10 427 745 |
| Ränteintäkter, övriga | 3 870 | 22 965 |
| | <u>6 952 959</u> | <u>10 450 710</u> |

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-05-01- 2024-12-31 | 2023-05-01- 2024-04-30 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Koncern | | |
| Räntekostnader, koncernföretag | 346 142 | 551 477 |
| Räntekostnader, övriga | 16 152 690 | 26 396 914 |
| | <u>16 498 832</u> | <u>26 948 391</u> |
| Moderföretag | | |
| Räntekostnader, koncernföretag | 346 142 | 551 477 |
| Räntekostnader, övriga | 14 999 | 232 |
| | <u>361 141</u> | <u>551 709</u> |

Not 10 Skatt på årets resultat

| | 2024-05-01- 2024-12-31 | 2023-05-01- 2024-04-30 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Koncern | | |
| Aktuell skatt | 8 258 331 | 12 366 515 |
| Uppskjuten skatt | -344 201 | 3 684 121 |
| | <u>7 914 130</u> | <u>16 050 636</u> |
| Moderföretag | | |
| Aktuell skatt | 981 411 | 890 396 |
| Korrigeringar från tidigare år | | -1 794 |
| | <u>981 411</u> | <u>888 602</u> |

Avstämning effektiv skatt

| | 2024-05-01- 2024-12-31 | 2023-05-01- 2024-04-30 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Koncernen | | |
| Resultat före skatt | 37 499 974 | 45 902 349 |
| Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget | 7 724 995 | 9 455 884 |
| Bokförda avskrivningar | 5 182 068 | 7 037 407 |
| Skattemässiga avskrivningar | -2 913 918 | -3 493 683 |
| Icke avdragsgilla kostnader | 95 893 | 111 179 |
| Icke skattepliktiga intäkter | -4 550 | -22 100 |
| Schablonränta på periodiseringsfond | 156 230 | 66 871 |
| Tillkommande skattemässiga kostnader | -1 982 387 | -789 043 |
| Redovisad effektiv skatt | 8 258 331 | 12 366 515 |
| Effektiv skattesats | 22,1% | 26,9% |

2025032003500

556166-0654

Moderföretaget

| | | |
|---|----------------|----------------|
| Resultat före skatt | 37 584 292 | 33 191 485 |
| Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget | 7 742 364 | 6 837 446 |
| Icke avdragsgilla kostnader | 3 090 | 48 |
| Icke skattepliktiga intäkter | -6 386 000 | -4 801 846 |
| Koncernutjämnning | -378 043 | -1 145 252 |
| Redovisad effektiv skatt | 981 411 | 890 396 |
| Effektiv skattesats | 2,7% | 2,7% |

Not 11 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2024-04-30 |
|---|----------------------|----------------------|
| Koncern | | |
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 1 224 323 483 | 1 172 183 474 |
| -Nyanskaffningar | 11 968 172 | 52 440 009 |
| -Avyttringar och utrangeringar | -1 505 598 | -300 000 |
| | <u>1 234 786 057</u> | <u>1 224 323 483</u> |
| <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i> | | |
| -Vid årets början | -284 340 447 | -264 041 973 |
| -Avyttringar och utrangeringar | 1 188 572 | 93 244 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -15 711 498 | -20 391 718 |
| | <u>-298 863 373</u> | <u>-284 340 447</u> |
| <i>Akkumulerade uppskrivningar:</i> | | |
| -Vid årets början | 1 029 905 245 | 1 044 106 898 |
| -Årets avskrivning enligt plan på uppskrivet belopp | -9 444 169 | -14 201 653 |
| | <u>1 020 461 076</u> | <u>1 029 905 245</u> |
| | - | - |
| Redovisat värde vid årets slut | 1 956 383 760 | 1 969 888 281 |
| Varav mark | | |
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 172 582 330 | 172 582 330 |
| | <u>172 582 330</u> | <u>172 582 330</u> |
| <i>Akkumulerade uppskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | 468 691 126 | 468 691 126 |
| | <u>468 691 126</u> | <u>468 691 126</u> |
| | - | - |
| Redovisat värde vid årets slut | 641 273 456 | 641 273 456 |
| Varav byggnader | | |
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 1 028 339 161 | 990 697 230 |
| -Nyanskaffningar | 11 906 639 | 37 941 931 |
| -Avyttringar och utrangeringar | -1 505 598 | -300 000 |
| | <u>1 038 740 202</u> | <u>1 028 339 161</u> |
| <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i> | | |
| -Vid årets början | -281 519 742 | -261 490 363 |
| -Avyttringar och utrangeringar | 1 188 572 | 93 244 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -15 402 513 | -20 122 623 |
| | <u>-295 733 683</u> | <u>-281 519 742</u> |

2025032003501

556166-0654

Ackumulerade uppskrivningar:

| | | |
|---|----------------------|----------------------|
| -Vid årets början | 561 214 119 | 575 415 772 |
| -Årets avskrivning enligt plan på uppskrivet belopp | -9 444 169 | -14 201 653 |
| | <u>551 769 950</u> | <u>561 214 119</u> |
| | - | - |
| Redovisat värde vid årets slut | 1 294 776 469 | 1 308 033 538 |

Varav markanläggningar*Ackumulerade anskaffningsvärden:*

| | | |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| -Vid årets början | 23 401 992 | 8 903 914 |
| -Nyanskaffningar | 61 533 | 14 498 078 |
| | <u>23 463 525</u> | <u>23 401 992</u> |

Ackumulerade avskrivningar enligt plan:

| | | |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| -Vid årets början | -2 820 705 | -2 551 610 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -308 985 | -269 095 |
| | <u>-3 129 690</u> | <u>-2 820 705</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 20 333 835 | 20 581 287 |

Not 12 Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

| Information om verkligt värde på förvaltningsfastigheter | 2024-12-31 | 2024-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Koncern | | |
| <i>Ackumulerade verkliga värden</i> | | |
| Vid årets början | 2 688 097 765 | 2 370 535 233 |
| Vid årets slut | 2 688 030 654 | 2 688 097 765 |
| Moderföretag | | |
| <i>Ackumulerade verkliga värden</i> | | - |

Värderingen är försiktigt gjord baserad på ett värde på hela portföljen utifrån ett långsiktigt perspektiv. Totala hyresintäkter vid full uthyrning minus schablonmässigt beräknade driftskostnader (485 kr/kvm uthyrningsbar yta för bostäder, 385 kr/kvm för kommersiella lokaler utan centralkyla och 410 kr/kvm för kommersiella lokaler med centralkyla), schablonmässiga vakanser (om 2 % för bostäder och 5 % för kommersiella lokaler och bilplatser) och faktisk fastighetsskatt, kapitaliserat till direktavkastningskravet 4,25 % för bostäder, 4,25 % för bilplatser samt 6,75 % för kommersiella lokaler.

Det finns inga begränsningar i rätten att avyttra fastigheterna eller att disponera hyresinkomst eller försäljningslikvid, ej heller några väsentliga åtaganden att köpa, uppföra, reparera, underhålla eller förbättra fastigheterna.

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2024-04-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Koncern | | |
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 4 563 800 | 4 703 526 |
| -Nyanskaffningar | 1 301 145 | 738 440 |
| -Avyttringar och utrangeringar | -470 500 | -878 166 |
| | <u>5 394 445</u> | <u>4 563 800</u> |
| <i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i> | | |
| -Vid årets början | -3 795 253 | -4 280 078 |
| -Avyttringar och utrangeringar | 470 500 | 729 529 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -225 472 | -244 704 |

556166-0654

| | | |
|---------------------------------------|------------------|----------------|
| | -3 550 225 | -3 795 253 |
| Redovisat värde vid årets slut | 1 844 220 | 768 547 |

Moderföretag*Akkumulerade anskaffningsvärden:*

| | | |
|-------------------|--------|--------|
| -Vid årets början | 61 764 | 61 764 |
| | 61 764 | 61 764 |

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

| | | |
|-------------------|---------|---------|
| -Vid årets början | -16 764 | -16 764 |
| | -16 764 | -16 764 |

| | | |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Redovisat värde vid årets slut | 45 000 | 45 000 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|

Not 14 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2024-04-30 |
|---|------------------|------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 5 600 000 | 5 600 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | 5 600 000 | 5 600 000 |

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

| <i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i> | <i>Antal andelar</i> | <i>i %</i> | <i>Redovisat värde</i> |
|---|----------------------|------------|------------------------|
| Contentus AB, 556077-8010, Ystad | 50 000 | 100 | 5 600 000 |
| <i>Dotterdotterföretag / Org nr / Säte</i> | | | |
| Contentus Fastighet 19 AB, 556911-6733, Ystad | 50 000 | 100 | |
| Contentus Holding AB, 559017-4420, Ystad | 50 000 | 100 | |

Not 15 Varulager m m

| | 2024-12-31 | 2024-04-30 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| Koncern | | |
| Råvaror och förnödenheter | 22 274 | 22 274 |
| Totalt | 22 274 | 22 274 |

Moderföretag

| | | |
|---------------|---|---|
| Totalt | - | - |
|---------------|---|---|

2025032003503

556166-0654

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-12-31 | 2024-04-30 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Koncern | | |
| Upplupna ränteintäkter | | 179 709 |
| Upplupen drift | 138 | 355 865 |
| Övrigt | 2 122 979 | 2 703 525 |
| | <u>2 123 117</u> | <u>3 239 099</u> |
| Moderföretag | | |
| Upplupna ränteintäkter | | 2 302 |
| Upplupen drift | 138 | 207 |
| | <u>138</u> | <u>2 509</u> |

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 295 460 360, disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|--------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>295 460 360</u> |
| Summa | 295 460 360 |

Not 18 Avsättningar för övriga skatter

| | <i>Koncern</i> | <i>Moderföretag</i> |
|---|--------------------|---------------------|
| Avsättning för uppskjuten skatt | 37 601 651 | |
| Avsättning för uppskjuten skatt avseende uppskrivningar | 210 214 981 | |
| | <u>247 816 632</u> | - |

Not 19 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2024-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Koncern | | |
| Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 28 548 900 | 28 460 825 |
| Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 526 891 598 | 530 885 675 |
| Skulder till moderbolag | 11 317 253 | 10 996 110 |
| Moderföretag | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | |
| Skulder till moderbolag | 11 317 253 | 10 996 110 |
| | <u>11 317 253</u> | <u>10 996 110</u> |

556166-0654

Not 20 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen**Ställda säkerheter**

| | 2024-12-31 | 2024-04-30 |
|--|--------------------|--------------------|
| <i>Koncernen</i> | | |
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | |
| Fastighetsinteckningar | 602 023 858 | 602 023 858 |
| Summa ställda säkerheter | 602 023 858 | 602 023 858 |

Eventualförpliktelser

Saknas i koncernen.

Not 21 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - moderföretaget**Ställda säkerheter**

| | 2024-12-31 | 2024-04-30 |
|--------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter | Inga | Inga |

Eventualförpliktelser

Saknas i bolaget.

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-12-31 | 2024-04-30 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Koncern | | |
| Förutbetalda hyror | 8 730 794 | 17 050 606 |
| Personalrelaterade kostnader | 1 936 394 | 1 938 861 |
| Upplupna räntor | 1 289 737 | 2 137 437 |
| Upplupen drift | 3 058 772 | 2 244 604 |
| Upplupen fastighetsskatt | 5 027 070 | 1 680 249 |
| Övriga poster | 405 485 | 102 896 |
| | 20 448 252 | 25 154 653 |
| Moderföretag | - | - |

Not 23 Transaktioner med närstående

Koncernen har fakturerat moderbolaget Contentus International LLC för administrations- och redovisningstjänster till en sammanlagd summa av 20 000 kronor exklusive moms.

Moderföretaget har köpt in administrations- och redovisningstjänster av dotterföretaget Contentus AB, till en summa av 5 000 kronor exklusive moms.

Moderföretaget har en fordran på dotterbolaget Contentus AB, på balansdagen, uppgående till 303 517 250 kr. Under året har ränteintäkter motsvarande 6 949 089 kr bokförts. Samtidigt finns en skuld till moderbolaget Contentus International LLC, på balansdagen, uppgående till 11 317 253 kr där räntekostnader om 346 142 kr kostnadsförts.

556166-0654

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Byggnation på tomten Lillö 1 i Ystad har påbörjats och fortgår enligt plan.

Den ekonomiska oro som råder med höga räntor och fluktuation i valutakurser påverkar bolaget. Contentus AB har ändå en fortsatt stark finansiell ställning. Med bolagets goda lokala kännedom finns möjligheter agera på nya investeringsmöjligheter samtidigt som förmåga finns att möta förändringar i vår omvärld.

Not 25 Nyckeltalsdefinitioner**Balansomslutning**

Totala tillgångar

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

2025032003506

556166-0654

Underskrifter

Ystad den 2025-03-13

Gertrud Ohlsson
Styrelseordförande

Rickard Ohlsson

Matts Johnsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-03-13
Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor

2025032003507

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 26 pages before this page
Dokumentet inneholder 26 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 26 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 26 sider før denne side

Detta dokument innehåller 26 sidor före denna sida

Rickard Ohlsson

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Contentus Swedish Holdings AB

51417916-4358-4b6e-8aa0-f6cc18b0a9e2 - 2025-03-13 18:21:20 UTC +02:00

BankID / Freja eID - fdc16e2b-5e06-49a5-9735-43e3bf28b8b1 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Gertrud Ohlsson

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Contentus Swedish Holding AB

c575f8ff-aa92-44fb-a7c5-c9019b54dadd - 2025-03-13 18:22:20 UTC +02:00

BankID / Freja eID - bc23814b-faee-4e9f-bf5c-774709ee2baa - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

MATTS JOHANSSON

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Contentus

7aae156b-ffb8-468c-9eeb-e90b1e43e3e7 - 2025-03-13 18:25:19 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 5bcc07b2-dcd4-4e83-8487-005e74b99e46 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

BOEL HELENE ELINOR HANSSON

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Grant Thornton Sweden AB

668f5f41-4901-4aa8-b5be-e21c3f288b04 - 2025-03-13 18:26:54 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 2679b63e-3b7b-45f5-a46e-58d23a708a60 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

asemavaltuutus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmatekningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberovende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Contentus Swedish Holdings AB

Org.nr. 556166 - 0654

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Contentus Swedish Holdings AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs är närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

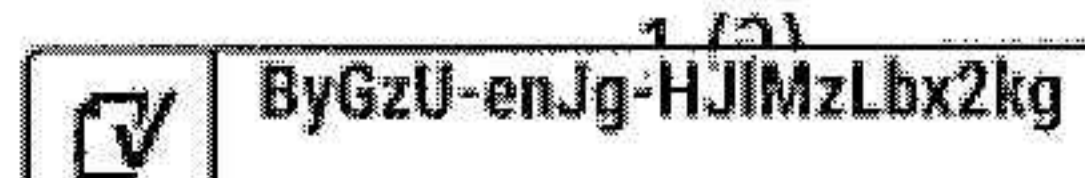
Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Contentus Swedish Holdings AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Marie Götz
/Marie Göthe/

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor

2025032003511



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.03.2025 17:26

SENT BY OWNER:
Christine Rosell • 13.03.2025 08:15

DOCUMENT ID:
HJIMzLbx2kg

ENVELOPE ID:
ByGzU-enJg-HJIMzLbx2kg

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Contentus Swedish Holdings AB 2024-05-01-2
024-12-31.pdf
2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| BOEL HELENE ELINOR HANSSON Boel.hansson@se.gt.com | Signed | 13.03.2025 17:26 | eID | Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) |
| | Authenticated | 13.03.2025 17:24 | Low | IP: 155.4.74.195 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed