

Årsredovisning

för

Conara AB

556755-0636

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-08. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Sören Runsteen, Styrelseledamot
2023-06-21

Styrelsen och verkställande direktören för Conara AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet inom projektledning, projektutveckling, fastighetsutveckling samt köp och försäljning av mark och fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Projektledning

För MKB Fastighets AB i Malmö har Conara ansvarat för flera projektledningsuppdrag inom fastighetsunderhåll samt uppdrag som kontrollansvarig i ett stort antal projekt. Volymen har minskat jämfört med föregående år.

Stadsutveckling

Kompetensen i Conara gällande handel, bostäder, företagande och finansiering efterfrågas fortfarande till viss del. Conara har varit involverat i olika typer av stadsutvecklingsuppdrag för olika kunder.

Framtiden

Projekt- och byggledning

Projektledning och byggledningsuppdrag har minskat till förmån för fokus på nyutveckling och konceptutveckling av seniorbostäder.

Nya samarbeten

Genom ägarens delägarship i Conara Fastighetsutveckling AB kommer Conara AB att kunna leverera projekt och byggledningstjänster till de senior- och livsstilsboenden som utvecklas inom det bolagets ram. Behovet av seniorbostäder är stort och bolagets långsiktiga arbete i tidiga skeden med olika koncept har resulterat i ett stort antal konkreta lägen där förhandlingar pågår, dels med kommuner och dels med privata fastighetsägare. Bolaget kommer att ha fullt fokus på att fullfölja dessa lägen samtidigt som marknaden bearbetas för nya projekt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	635	1 127	2 929	2 850
Resultat efter finansiella poster	-86	-399	-976	188
Soliditet (%)	5,2	4,6	3,9	64,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	17 650	-15 704	600	102 546
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			600	-600	0
Årets resultat				3 652	3 652
Belopp vid årets utgång	100 000	17 650	-15 104	3 652	106 198

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 140 000 (140 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 545
årets vinst	3 652
	6 197
disponeras så att i ny räkning överföres	6 197
	6 197

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		635 043	1 126 800
Summa rörelseintäkter		635 043	1 126 800
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-306 704	-890 898
Övriga externa kostnader		-273 544	-301 298
Personalkostnader	1	-87 060	-279 924
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-54 080	-54 080
Summa rörelsekostnader		-721 388	-1 526 200
Rörelseresultat		-86 345	-399 400
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3	0
Summa finansiella poster		-3	0
Resultat efter finansiella poster		-86 348	-399 400
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		90 000	400 000
Summa bokslutsdispositioner		90 000	400 000
Resultat före skatt		3 652	600
Årets resultat		3 652	600

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	2	151 306	205 386
Summa materiella anläggningstillgångar		151 306	205 386
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3, 4	236 242	236 242
Summa finansiella anläggningstillgångar		236 242	236 242
Summa anläggningstillgångar		387 548	441 628
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		37 106	264 933
Fordringar hos koncernföretag		630 000	540 000
Övriga fordringar		8 165	71 734
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 039	55 070
Summa kortfristiga fordringar		721 310	931 737
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		939 960	873 248
Summa kassa och bank		939 960	873 248
Summa omsättningstillgångar		1 661 270	1 804 985
SUMMA TILLGÅNGAR		2 048 818	2 246 613

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 545	1 945
Årets resultat		3 652	600
Summa fritt eget kapital		6 197	2 545
Summa eget kapital		106 197	102 545
Avsättningar			
Övriga avsättningar		236 242	236 242
Summa avsättningar		236 242	236 242
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		1 606 157	1 606 157
Summa långfristiga skulder		1 606 157	1 606 157
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		42 747	210 008
Skatteskulder		1 591	727
Övriga skulder		3 962	4 108
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		51 922	86 826
Summa kortfristiga skulder		100 222	301 669
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 048 818	2 246 613

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	270 400	270 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	270 400	270 400
Ingående avskrivningar	-65 014	-10 934
Årets avskrivningar	-54 080	-54 080
Utgående ackumulerade avskrivningar	-119 094	-65 014
Utgående redovisat värde	151 306	205 386

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	236 242	236 242
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	236 242	236 242
Utgående redovisat värde	236 242	236 242

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Kapitalförsäkring	236 242	236 242
	236 242	236 242

Göteborg 2023-06-08

Sören Runsteen
Sören Runsteen
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-08

Meit Christensen
Meit Christensen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Conara AB
Org.nr 556755-0636

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Conara AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Conara ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Conara AB 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 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 revisionsmed 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Conara AB för räkenskapsåret 2022 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 Conara AB 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. 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.

Revisorans 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 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-06-08

Meit Christensen

Meit Christensen
Auktoriserad revisor