

Årsredovisning
för
Conpat Real Estate AB
556619-7819

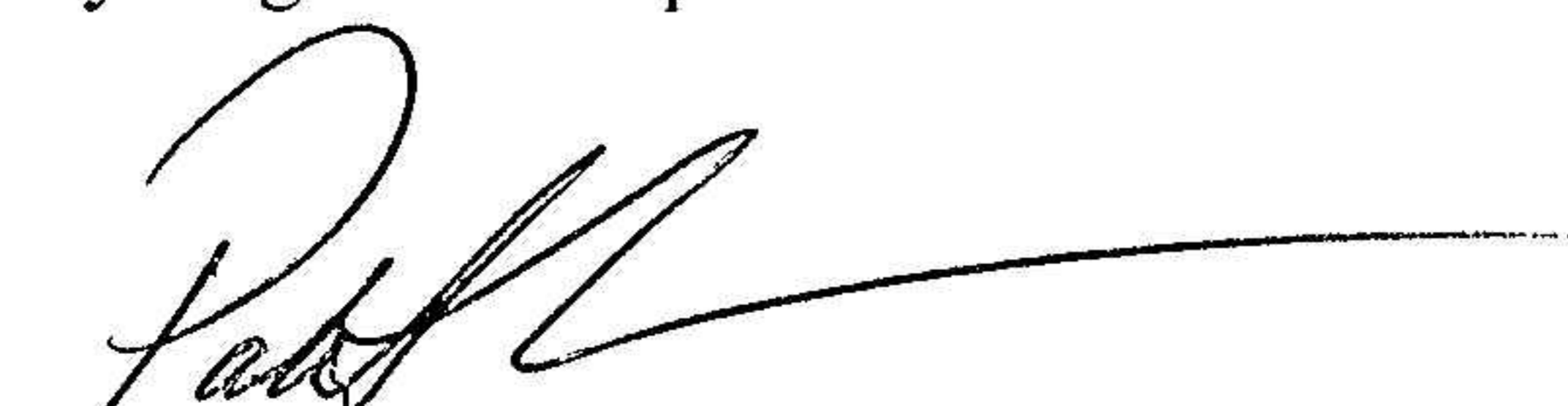
Räkenskapsåret
2022-04-01 – 2023-03-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Conpat Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-09-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nyvång den 29 september 2023



Patrik Johansson

Årsredovisning
för
Conpat Real Estate AB

556619-7819

Räkenskapsåret

2022-04-01 – 2023-03-31

Styrelsen för Conpat Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-04-01 – 2023-03-31.

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

Information om verksamheten

Conpat Real Estate AB bedriver fastighetsförvaltning och är ett helägt dotterbolag till Conpat AB (556876-1794).

Företaget har sitt säte i Nyvång, Skåne län.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 (15 mån) |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------------------|
| Nettoomsättning | 1 590 | 1 978 | 1 451 | 1 655 |
| Resultat efter finansiella poster | 329 | 170 | -518 | 439 |
| Soliditet (%) | 49,66 | 47,35 | 43,83 | 7,55 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Uppskriv- ningsfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 200 000 | 7 982 233 | 625 784 | 296 030 | 9 104 047 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 296 030 | -296 030 | 0 |
| Nedskrivning av uppskr.fond | | -135 456 | 135 456 | | 0 |
| Årets resultat | | | | 172 933 | 172 933 |
| Belopp vid årets utgång | 200 000 | 7 846 777 | 1 057 270 | 172 933 | 9 276 980 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 057 270 |
| årets vinst | 172 933 |
| | 1 230 203 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 1 230 203 |
| | 1 230 203 |

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

| Resultaträkning | Not | 2022-04-01 -2023-03-31 | 2021-04-01 -2022-03-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 1 589 523 | 1 978 149 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 138 620 |
| | | 1 589 523 | 2 116 769 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Handelsvaror | | -4 476 | 0 |
| Övriga externa kostnader | | -605 854 | -791 242 |
| Personalkostnader | 2 | -124 345 | -695 127 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -334 540 | -332 039 |
| | | -1 069 215 | -1 818 408 |
| Rörelseresultat | | 520 308 | 298 361 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 49 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -190 907 | -127 893 |
| | | -190 858 | -127 893 |
| Resultat efter finansiella poster | | 329 450 | 170 468 |
| Bokslutsdispositioner | | -109 731 | 202 552 |
| Resultat före skatt | | 219 719 | 373 020 |
| Skatt på årets resultat | 3 | -46 786 | -76 990 |
| Årets resultat | | 172 933 | 296 030 |

8

2023103111103

Balansräkning

Not

2023-03-31

2022-03-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

14 956 268

14 743 277

Inventarier, verktyg och installationer

5

160 125

237 656

15 116 393

14 980 933

Summa anläggningstillgångar

15 116 393

14 980 933

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

56 893

40 844

Fordringar hos koncernföretag

3 860 262

3 860 762

Aktuella skattefordringar

496

0

Övriga fordringar

54 111

368 698

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 740

12 470

3 984 502

4 282 774

Kassa och bank

464 549

704 639

Summa omsättningstillgångar

4 449 051

4 987 413

SUMMA TILLGÅNGAR

19 565 444

19 968 346

S

Balansräkning

Not

2023-03-31

2022-03-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Uppskrivningsfond

6

7 846 777

7 982 233

8 046 777

8 182 233

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 057 270

625 784

Årets resultat

172 933

296 030

1 230 203

921 814

Summa eget kapital

9 276 980

9 104 047

Obeskattade reserver

552 179

442 448

Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

2 035 813

2 070 957

Summa avsättningar

2 035 813

2 070 957

Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

6 316 915

6 699 775

Övriga skulder

39 500

39 500

Summa långfristiga skulder

6 356 415

6 739 275

Kortfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

382 860

382 860

Leverantörsskulder

97 331

142 014

Skulder till koncernföretag

782 452

740 326

Aktuella skatteskulder

0

71 760

Övriga skulder

0

102 530

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

81 414

172 129

Summa kortfristiga skulder

1 344 057

1 611 619

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 565 444

19 968 346

S

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

| | |
|---|--------|
| Byggnader (uppdelat på olika byggnadskomponenter) | 1-10 % |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 20 % |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20 % |

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

| | 2023-03-31 | 2022-03-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 9 720 000 | 9 720 000 |
| | 9 720 000 | 9 720 000 |

S

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2022-04-01 -2023-03-31 | 2021-04-01 -2022-03-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |

**Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt
Avstämning av effektiv skatt**

| | 2022-04-01 -2023-03-31 | | 2021-04-01 -2022-03-31 | |
|----------------------------------|---------------------------|----------------|---------------------------|----------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 219 719 | | 373 020 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | -45 262 | 20,60 | -76 842 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -1 534 | | -148 |
| Ej skattepliktiga intäkter | | 10 | | 0 |
| Redovisad effektiv skatt | 21,29 | -46 786 | 20,64 | -76 990 |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-03-31 | 2022-03-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 15 674 192 | 15 674 192 |
| Inköp | 470 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 16 144 192 | 15 674 192 |
| Ingående avskrivningar | -930 915 | -673 907 |
| Årets avskrivningar | -257 009 | -257 008 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 187 924 | -930 915 |
| Utgående redovisat värde | 14 956 268 | 14 743 277 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-03-31 | 2022-03-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 445 308 | 370 308 |
| Inköp | 0 | 150 000 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -75 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 445 308 | 445 308 |
| Ingående avskrivningar | -207 652 | -132 621 |
| Årets avskrivningar | -77 531 | -75 031 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -285 183 | -207 652 |
| Utgående redovisat värde | 160 125 | 237 656 |

8

Not 6 Uppskrivningsfond

| | 2023-03-31 | 2022-03-31 |
|---|------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 7 982 233 | 8 035 899 |
| Avsättning till fonden under räkenskapsåret | | 0 |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar | -135 456 | -53 666 |
| Belopp vid årets utgång | 7 846 777 | 7 982 233 |

Not 7 Avsättningar

| | 2023-03-31 | 2022-03-31 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Uppskjuten skatteskuld | | |
| Belopp vid årets ingång | 2 070 957 | 2 187 891 |
| Årets avsättningar | | 0 |
| Under året ianspråktaga belopp | -35 144 | -116 934 |
| | 2 035 813 | 2 070 957 |

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2023-03-31 | 2022-03-31 |
|---|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen | | |
| Skulder till kreditinstitut | 5 168 335 | 5 551 195 |
| | 5 168 335 | 5 551 195 |

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6.699.775 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.


| | 2023-03-31 | 2022-03-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 316 915 | 6 699 775 |
| | 6 316 915 | 6 699 775 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 382 860 | 382 860 |
| | 382 860 | 382 860 |

Nyvång den 22 augusti 2023



Patrik Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 september 2023


Stefan Johansson
Auktoriserad revisor

60111501202 202310311109

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Conpat Real Estate AB
Org.nr 556619-7819

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Conpat Real Estate AB för räkenskapsåret 2022-04-01 - 2023-03-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Conpat Real Estate ABs finansiella ställning per den 2023-03-31 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 Conpat Real Estate 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Conpat Real Estate AB för räkenskapsåret 2022-04-01 - 2023-03-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Conpat Real Estate AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Halmstad den 29 september 2023



Stefan Johansson
Auktoriserad revisor