

Årsredovisning

för

Conny & Madeleine Fastigheter AB

559185-1000

Räkenskapsåret

2024-12-01 - 2025-11-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-23.

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:

Madeleine Simonsson, Styrelseledamot

2026-04-23 Det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Styrelsen för Conny & Madeleine Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-12-01 - 2025-11-30.

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 ska äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Vänersborg kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	852	943	702	702
Resultat efter finansiella poster	-149	-190	86	182
Soliditet (%)	4	3	10	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	483 220	-155 379	377 841
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-155 379	155 379	0
Årets resultat			50 768	50 768
Belopp vid årets utgång	50 000	327 841	50 768	428 609

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	327 841
årets vinst	50 768
	378 609
disponeras så att i ny räkning överföres	378 609
	378 609

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

Resultaträkning

Not
1

2024-12-01
-2025-11-30

2023-09-01
-2024-11-30
(15 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	851 993	943 221
Övriga rörelseintäkter	3 538	3 378
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	855 531	946 599

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-183 137	-244 143
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-414 880	-403 531
Summa rörelsekostnader	-598 017	-647 674
Rörelseresultat	257 514	298 925

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 464	5 162
Räntekostnader och liknande resultatposter	-414 210	-494 153
Summa finansiella poster	-406 746	-488 991
Resultat efter finansiella poster	-149 232	-190 066

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	200 000	0
Förändring av överavskrivningar	0	34 687
Summa bokslutsdispositioner	200 000	34 687
Resultat före skatt	50 768	-155 379

Årets resultat

50 768 **-155 379**

Balansräkning	Not	2025-11-30	2024-11-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 929 789	10 245 578
Inventarier, verktyg och installationer	3	682 223	596 879
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	286 975	0
Summa materiella anläggningstillgångar		10 898 987	10 842 457
Summa anläggningstillgångar		10 898 987	10 842 457
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	8 250
Fordringar hos koncernföretag		0	262 500
Övriga fordringar		785 022	832 468
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 158	15 217
Summa kortfristiga fordringar		802 180	1 118 435
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		412 376	809 677
Summa kassa och bank		412 376	809 677
Summa omsättningstillgångar		1 214 556	1 928 112
SUMMA TILLGÅNGAR		12 113 543	12 770 569

Balansräkning	Not	2025-11-30	2024-11-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		327 841	483 220
Årets resultat		50 768	-155 379
Summa fritt eget kapital		378 609	327 841
Summa eget kapital		428 609	377 841
Obeskattade reserver	4		
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 249 394	7 398 526
Skulder till koncernföretag		4 056 968	4 271 890
Summa långfristiga skulder		11 306 362	11 670 416
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		325 132	501 132
Övriga skulder		20 616	83 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 824	137 200
Summa kortfristiga skulder		378 572	722 312
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 113 543	12 770 569

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 - 50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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 2 Byggnader och mark

	2025-11-30	2024-11-30
Ingående anskaffningsvärden	11 566 159	6 246 375
Inköp		5 319 784
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 566 159	11 566 159
Ingående avskrivningar	-1 320 581	-1 005 033
Årets avskrivningar	-315 789	-315 548
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 636 370	-1 320 581
Utgående redovisat värde	9 929 789	10 245 578

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-11-30	2024-11-30
Ingående anskaffningsvärden	760 018	245 030
Inköp	184 435	514 988
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	944 453	760 018
Ingående avskrivningar	-163 139	-75 157
Årets avskrivningar	-99 091	-87 982
Utgående ackumulerade avskrivningar	-262 230	-163 139
Utgående redovisat värde	682 223	596 879

Not 4 Obeskattade reserver

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-11-30	2024-11-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 948 866	5 393 998
	5 948 866	5 393 998

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 574 526 kronor (7 899 658 fg år) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-11-30	2024-11-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 249 394	7 398 526
	7 249 394	7 398 526
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	325 132	501 132
	325 132	501 132

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-11-30	2024-11-30
Fastighetsinteckning	8 128 000	8 128 000
	8 128 000	8 128 000

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Förändring över pågående nyanläggning 286 975 kronor (0 fg år)

	2025-11-30	2024-11-30
Ingående anskaffningsvärden	0	
Inköp	286 975	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	286 975	0
Utgående redovisat värde	286 975	0

Årsredovisningen beslutades 2026-04-23

Vänersborg

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Conny Ekholm
Conny Ekholm
Ordförande
2026-04-23

Madeleine Simonsson
Madeleine Simonsson

2026-04-23