

**Årsredovisning**  
för  
**Conpat Real Estate AB**  
556619-7819

Räkenskapsåret  
2024-04-01 – 2025-03-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Conpat Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma **12** september 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nyvång **24** oktober 2025



Patrik Johansson

**Årsredovisning**  
för  
**Conpat Real Estate AB**

556619-7819

Räkenskapsåret

2024-04-01 – 2025-03-31

Styrelsen för Conpat Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-04-01 – 2025-03-31.

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 Åstorp, Skåne län.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	1 365	1 250	1 590	1 978
Resultat efter finansiella poster	-125	183	329	170
Soliditet (%)	47,35	51,00	49,66	47,35

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	7 711 321	1 365 658	129 664	9 406 643
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 495 000		-1 495 000
Balanseras i ny räkning			129 664	-129 664	0
Nedskrivning av uppskr.fond		-135 456	135 456		0
Årets resultat				87 954	87 954
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>7 575 865</b>	<b>135 778</b>	<b>87 954</b>	<b>7 999 597</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	88 502
årets vinst	87 954
	<b>176 456</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	176 456
	<b>176 456</b>

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

§

## Resultaträkning

	Not	2024-04-01 -2025-03-31	2023-04-01 -2024-03-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 364 818	1 250 309
Övriga rörelseintäkter		13 500	125 352
		<b>1 378 318</b>	<b>1 375 661</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-872 711	-528 855
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-319 404	-300 190
		<b>-1 192 115</b>	<b>-829 045</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>186 203</b>	<b>546 616</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 073	3 078
Räntekostnader och liknande resultatposter		-320 481	-366 948
		<b>-311 408</b>	<b>-363 870</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-125 205</b>	<b>182 746</b>
Bokslutsdispositioner		225 005	-76 165
<b>Resultat före skatt</b>		<b>99 800</b>	<b>106 581</b>
Skatt på årets resultat	3	-11 846	-24 194
<b>Årets resultat</b>		<b>87 954</b>	<b>82 387</b>

2025110303843

8

## Balansräkning

Not

2025-03-31

2024-03-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

14 423 450

14 689 859

Inventarier, verktyg och installationer

5

73 349

126 344

**14 496 799**

**14 816 203**

**Summa anläggningstillgångar**

**14 496 799**

**14 816 203**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

29 413

36 884

Fordringar hos koncernföretag

1 770 422

4 060 262

Aktuella skattefordringar

161 816

67 952

Övriga fordringar

573 903

10 688

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 285

13 481

**2 550 839**

**4 189 267**

*Kassa och bank*

298 576

326 349

**Summa omsättningstillgångar**

**2 849 415**

**4 515 616**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**17 346 214**

**19 331 819**

§

## Balansräkning

Not

2025-03-31

2024-03-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

Uppskrivningsfond

6

7 575 865

7 711 321

**7 775 865**

**7 911 321**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

88 502

1 365 658

Årets resultat

87 954

82 387

**176 456**

**1 448 045**

**Summa eget kapital**

**7 952 321**

**9 359 366**

**Obeskattade reserver**

328 349

628 344

#### Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

1 965 525

2 000 669

**Summa avsättningar**

**1 965 525**

**2 000 669**

#### Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

5 638 345

6 028 345

Övriga skulder

39 500

39 500

**Summa långfristiga skulder**

**5 677 845**

**6 067 845**

#### Kortfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

360 000

360 000

Leverantörsskulder

55 848

64 209

Skulder till koncernföretag

635 726

454 476

Aktuella skatteskulder

507

0

Övriga skulder

68 900

44 351

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

301 193

352 559

**Summa kortfristiga skulder**

**1 422 174**

**1 275 595**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 346 214**

**19 331 819**

*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, utträngs 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

	2025-03-31	2024-03-31
Fastighetsinteckning	11 427 100	9 720 000
	11 427 100	9 720 000

§

2025110303847

**Not 2 Medelantalet anställda**

	2024-04-01 -2025-03-31	2023-04-01 -2024-03-31
Medelantalet anställda	0	0

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

	2024-04-01 -2025-03-31		2023-04-01 -2024-03-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		99 800		166 123
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-20 559	20,60	-34 221
Ej avdragsgilla kostnader		-3 277		-2 302
Ej skattepliktiga intäkter		137		64
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>23,75</b>	<b>-23 699</b>	<b>21,95</b>	<b>-36 459</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2025-03-31	2024-03-31
Ingående anskaffningsvärden	16 144 192	16 144 192
Inköp	573 380	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 717 572</b>	<b>16 144 192</b>
Ingående avskrivningar	-1 454 333	-1 187 924
Årets avskrivningar	-266 409	-266 409
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 720 742</b>	<b>-1 454 333</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 996 830</b>	<b>14 689 859</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-03-31	2024-03-31
Ingående anskaffningsvärden	445 308	445 308
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>445 308</b>	<b>445 308</b>
Ingående avskrivningar	-362 714	-285 183
Årets avskrivningar	-67 995	-77 531
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-430 709</b>	<b>-362 714</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 599</b>	<b>82 594</b>

§

### Not 6 Uppskrivningsfond

	2025-03-31	2024-03-31
Belopp vid årets ingång	7 711 321	7 846 777
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-135 456	-135 456
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 575 865</b>	<b>7 711 321</b>

### Not 7 Avsättningar

	2025-03-31	2024-03-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	2 000 669	2 035 813
Under året ianspråktaga belopp	-35 144	-35 144
	<b>1 965 525</b>	<b>2 000 669</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2025-03-31	2024-03-31
<b>Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	4 048 345	4 588 345
	<b>4 048 345</b>	<b>4 588 345</b>

### Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5.998.345 (6.388.345) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-03-31	2024-03-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 608 345	6 028 345
	<b>5 608 345</b>	<b>6 028 345</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	390 000	360 000
	<b>390 000</b>	<b>360 000</b>

Nyväng den 12 september 2025



Patrik Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats *den 12 september 2025*



Stefan Johansson  
Auktoriserad revisor

2025110303849

## 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 2024-04-01 - 2025-03-31.

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 2025-03-31 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](http://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 2024-04-01 - 2025-03-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Halmstad 2025 -09-12

  
 Stefan Johansson  
 Auktoriserad revisor