

**Årsredovisning**  
för  
**ConnyMaria Fastigheter i Jönköping AB**  
559305-9594

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-09.  
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:**

Conny Båge, Styrelseledamot  
2025-06-09

Styrelsen för ConnyMaria Fastigheter i Jönköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (10 mån)
Nettoomsättning	325	339	324	205
Resultat efter finansiella poster	37	54	17	0
Soliditet (%)	3	2	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	13 775	32 527	<b>71 302</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		32 527	-32 527	<b>0</b>
Årets resultat			21 995	<b>21 995</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>46 302</b>	<b>21 995</b>	<b>93 297</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	46 302
årets vinst	21 995
	<b>68 297</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	68 297
	<b>68 297</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	325 125	339 171
Övriga rörelseintäkter	606	18 780
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>325 731</b>	<b>357 951</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-109 876	-116 159
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-66 007	-66 007
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-175 883</b>	<b>-182 166</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>149 848</b>	<b>175 785</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	-112 960	-121 822
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-112 960</b>	<b>-121 821</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>36 888</b>	<b>53 964</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-9 000	-13 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-9 000</b>	<b>-13 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>27 888</b>	<b>40 964</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-5 893	-8 437
<b>Årets resultat</b>	<b>21 995</b>	<b>32 527</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 477 667	3 543 674
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 477 667</b>	<b>3 543 674</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 477 667</b>	<b>3 543 674</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		43	2
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>43</b>	<b>2</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		153 132	134 116
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>153 132</b>	<b>134 116</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>153 175</b>	<b>134 118</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 630 842</b>	<b>3 677 792</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		46 302	13 775
Årets resultat		21 995	32 527
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>68 297</b>	<b>46 302</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>93 297</b>	<b>71 302</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		22 000	13 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>22 000</b>	<b>13 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut	3	1 701 000	1 785 000
Skulder till koncernföretag		1 445 000	1 270 000
Övriga skulder		175 000	350 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 321 000</b>	<b>3 405 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	84 000	84 000
Leverantörsskulder		8 405	8 377
Skatteskulder		17 363	23 856
Övriga skulder		5 637	3 468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 140	68 789
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>194 545</b>	<b>188 490</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 630 842</b>	<b>3 677 792</b>

## 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:

Byggnader 25 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 725 600	3 725 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 725 600</b>	<b>3 725 600</b>
Ingående avskrivningar	-181 926	-115 919
Årets avskrivningar	-66 007	-66 007
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-247 933</b>	<b>-181 926</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 477 667</b>	<b>3 543 674</b>
Bokfört värde byggnader	1 402 245	1 468 252
Bokfört värde mark	2 075 422	2 075 422
	<b>3 477 667</b>	<b>3 543 674</b>

### Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 785 000 (1 869 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 701 000	1 785 000
	<b>1 701 000</b>	<b>1 785 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	84 000	84 000
	<b>84 000</b>	<b>84 000</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	1 365 000	1 449 000
	<b>1 365 000</b>	<b>1 449 000</b>

#### Not 5 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till ConnyMaria Holding i Jönköping AB, org.nr 559308-4469 med säte i Jönköpings kommun.

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	2 100 000	2 100 000
	<b>2 100 000</b>	<b>2 100 000</b>

Jönköping 2025-06-09

*Conny Båge*  
Conny Båge

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-09

*Andreas Lidhed*  
Andreas Lidhed  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ConnyMaria Fastigheter i Jönköping AB, org.nr 559305-9594

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ConnyMaria Fastigheter i Jönköping AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ConnyMaria Fastigheter i Jönköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 ConnyMaria Fastigheter i Jönköping 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 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 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkt 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 förvaltning för ConnyMaria Fastigheter i Jönköping AB för år 2024 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 ConnyMaria Fastigheter i Jönköping AB enligt god revisionssed 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 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.

Jönköping 2025-06-09

*Andreas Lidhed*

Andreas Lidhed  
Auktoriserad revisor