

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen och verkställande direktören för Conny Ohlsson Utveckling Aktiebolag får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01--2025-04-30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sydassistans Aktiebolag, 556476-1137. Företaget har sitt säte i Malmö.

Bolagets verksamhet har under året bestått i fastighetsförvaltning. Bolaget innehar en fastighet i Limhamn, Malmö, som hyrs ut till moderbolaget och till systerbolaget huvudsakligen.

Flerårsöversikt (kkkr)

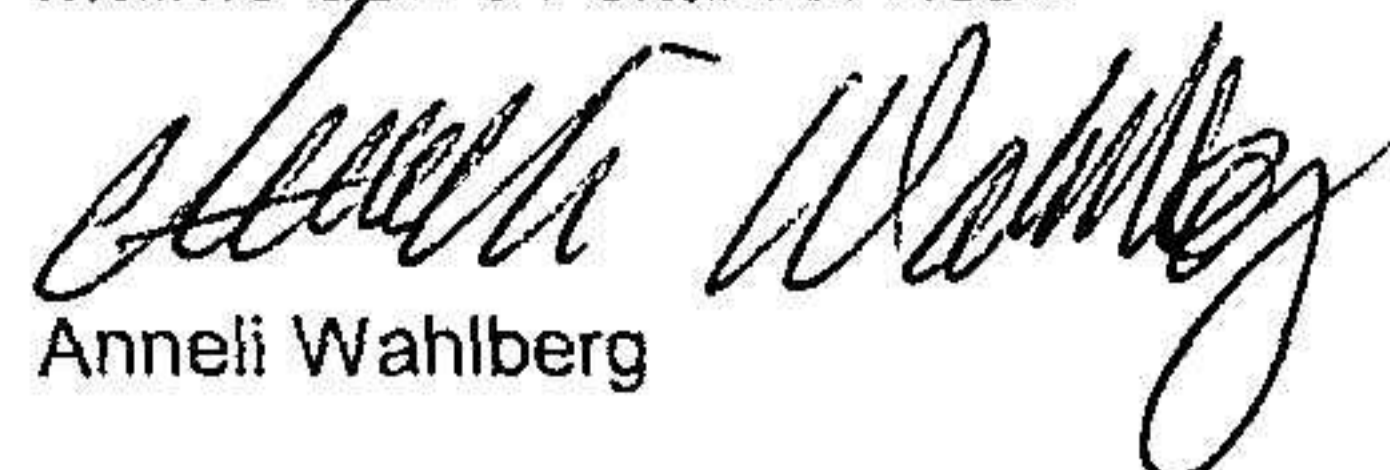
	2024-25	2023-24	2022-23	2021-22	2020-21
Rörelsens intäkter	948	1073	1035	998	957
Årets resultat	2	8	114	31	329
Balansomslutning	6959	7207	7484	7671	8289
Soliditet	11%	11%	11%	9%	8%

Förändring i eget kapital (kr)

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	668 473	8 098	796 571
Vinstdisposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			8098	-8098	0
Årets resultat				1 725	1 725
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	676 571	1 725	798 296

Undertecknad styrelseledamot i Conny Ohlsson Utveckling AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 31 oktober 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till disposition av den uppkomna vinsten.

Malmö den 31 oktober 2025


Anneli Wahlberg

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen och verkställande direktören för Conny Ohlsson Utveckling Aktiebolag får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01--2025-04-30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sydassistans Aktiebolag, 556476-1137. Företaget har sitt säte i Malmö.

Bolagets verksamhet har under året bestått i fastighetsförvaltning. Bolaget innehar en fastighet i Limhamn, Malmö, som hyrs ut till moderbolaget och till systerbolaget huvudsakligen.

Flerårsöversikt (kkkr)

	2024-25	2023-24	2022-23	2021-22	2020-21
Rörelsens intäkter	948	1073	1035	998	957
Årets resultat	2	8	114	31	329
Balansomslutning	6959	7207	7484	7671	8289
Soliditet	11%	11%	11%	9%	8%

Förändring i eget kapital (kr)

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	668 473	8 098	796 571
Vinstdisposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			8098	-8098	0
Årets resultat				1 725	1 725
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	676 571	1 725	798 296

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: *me*

Conny Ohlsson Utveckling Aktiebolag

Org. nr 556412-1811

2025120300554

Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserat resultat	676 571
årets resultat	1 725
	<hr/>
	678 296

disponeras så att

i ny räkning överföres	678 296
------------------------	---------

M Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. Samtliga belopp anges i kronor om inget annat anges.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas *MP*

Conny Ohlsson Utveckling Aktiebolag

Org. nr 556412-1811

2025120300556

BALANSRÄKNING

2025

2024

(den 30 april, kr)

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark (not 2)	4 778 084	4 395 864
Inventarier, verktyg och installationer (not 2)	12 272	46 253
	<hr/>	<hr/>
	4 790 356	4 442 117

Finansiella anläggningstillgångar

Fordran hos koncernföretag (not 4)	1 460 679	1 580 679
Uppskjuten skattefordran (not 5)	23 527	41 552
	<hr/>	<hr/>
	1 484 206	1 622 231

Summa anläggningstillgångar **6 274 562** **6 064 348**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordran hos koncernföretag	50 000	505 369
Aktuell skattefordran	135 498	133 913
Övriga fordringar	109 597	106 803
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 956	11 502
	<hr/>	<hr/>
	313 051	757 587

Kassa och bank 371 374 384 785

Summa omsättningstillgångar **684 425** **1 142 372**

Summa tillgångar **6 958 987** **7 206 720**

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: *ME*

Conny Ohlsson Utveckling Aktiebolag

Org. nr 556412-1811

2025120300557

BALANSRÄKNING

2025

2024

(den 30 april, kr)

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
	<hr/>	<hr/>
	120 000	120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	676 571	668 473
Årets resultat	1 725	8 098
	<hr/>	<hr/>
	678 296	676 571

Summa eget kapital

798 296 **796 571**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut (not 6)	5 506 000	5 758 000
	<hr/>	<hr/>
	5 506 000	5 758 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut (not 6)	252 000	252 000
Leverantörsskulder	12 539	23 178
Övriga skulder	59 140	59 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	331 012	317 411
	<hr/>	<hr/>
	654 691	652 149

Summa skulder

6 160 691 **6 410 149**

Summa eget kapital och skulder

6 958 987 **7 206 720**

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: *me*

NOTER TILL ÅRSREDOVISNINGEN

Not 1 Redovisnings - och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen samt BFNAR 2012:1 (K3). Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år. De viktigaste värderingsprinciperna som har använts vid upprättandet av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan.

Värderingsprinciper resultaträkning

Nettoomsättning

Företagets intäkter består av hyresinkomster vilka intäktsförs vid nyttjandeperiodens slut.

Räntekostnader

Samtliga räntekostnader kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten Räntekostnad och liknande resultatposter.

Inkomstskatter

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen som skatt på årets resultat.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är skattekostnaden som för innevarande räkenskapsår avser årets skattepliktiga resultat.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Värderingsprinciper balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkta hänförliga utgifter såsom utgifter för lagfart och konsulttjänster. Anskaffningsvärde på företagets byggnad har fördelats på komponenter.

Materiella anläggningstillgångar redovisas därefter till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar. Mark värderas till anskaffningsvärde.

Conny Ohlsson Utveckling Aktiebolag

Org. nr 556412-1811

2025120300559

Materiella anläggningstillgångar - avskrivningar

Byggnadskomponenter	1,18 - 5 %	20 - 85 år
Inventarier, verktyg och installationer	20%	5 år

Uppskjuten skattefordran

Uppskjuten skattefordran baseras på hur företaget förväntar sig att återvinna/reglera det redovisade värdet på motsvarande fordran. Värdering görs utan diskontering och enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen.

Fordringar

Fordringar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med eventuell nedskrivning.

Kassa och bank

Bank består av disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

Eget kapital

Eget kapital består av följande poster:

Aktiekapitalet som representerar det nominella värdet för emitterade och registrerade aktier.

Balanserade vinstmedel, dvs. alla balanserade vinster/förluster för innevarande och tidigare perioder. Årets resultat avser periodens resultat.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

M

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: *ME*

Not 2 Byggnad och mark

Byggnad och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	7 960 068	7 721 068
Årets försäljning/utrangering	-80 000	
Årets inköp	606 416	239 000
<i>Vid årets utgång</i>	<u>8 486 484</u>	<u>7 960 068</u>
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-3 564 205	-3 396 139
Årets försäljning/utrangering	28 800	
Årets avskrivning enligt plan	-172 996	-168 066
<i>Vid årets utgång</i>	<u>-3 708 401</u>	<u>-3 564 205</u>
Bokfört värde	4 778 083	4 395 863
Taxeringsvärden		
Byggnad	5 200 000	5 200 000
Mark	714 000	756 000
Totalt	5 914 000	5 956 000
Marknadsvärden	12 000 000	12 000 000

Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	52 983	23 753
Årets försäljning/utrangering/justering	-29 230	
Årets inköp		29 230
<i>Vid årets utgång</i>	<u>23 753</u>	<u>52 983</u>
Akkumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-6 730	-1 979
Årets avskrivning enligt plan	-4 751	-4 751
<i>Vid årets utgång</i>	<u>-11 481</u>	<u>-6 730</u>
Bokfört värde	12 272	46 253

Not 3 Koncernbidrag

	2025-04-30	2024-04-30
Lämnade koncernbidrag	-120 000	-163 000
	<u>-120 000</u>	<u>-163 000</u>

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Not 4 Fordran hos koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående fordran	1 580 679	1 743 679
Avgående och tillkommande fordran	-120 000	-163 000
Utgående fordran	1 460 679	1 580 679

Not 5 Uppskjuten skattefordran

	2025-04-30	2024-04-30
Uppskjuten skatt avseende:		
Avskrivningar	23 527	41 552
Summa utgående uppskjuten skattefordran:	23 527	41 552

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2025-04-30	2024-04-30
Kortfristiga (förfaller inom 12 månader)	252 000	252 000
Långfristiga (förfaller år 2-5)	1 008 000	1 008 000
Långfristiga (förfaller år 6 och framåt)	4 498 000	4 750 000
	5 758 000	6 010 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	8 400 000	8 400 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sydassistans Aktiebolag, 556476-1137, med säte i Malmö.

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner**Soliditet:**

Justerat eget kapital / Balansomslutning

Justerat eget kapital:

Summa eget kapital + 79,4% av obeskattade reserver

Underskrifter

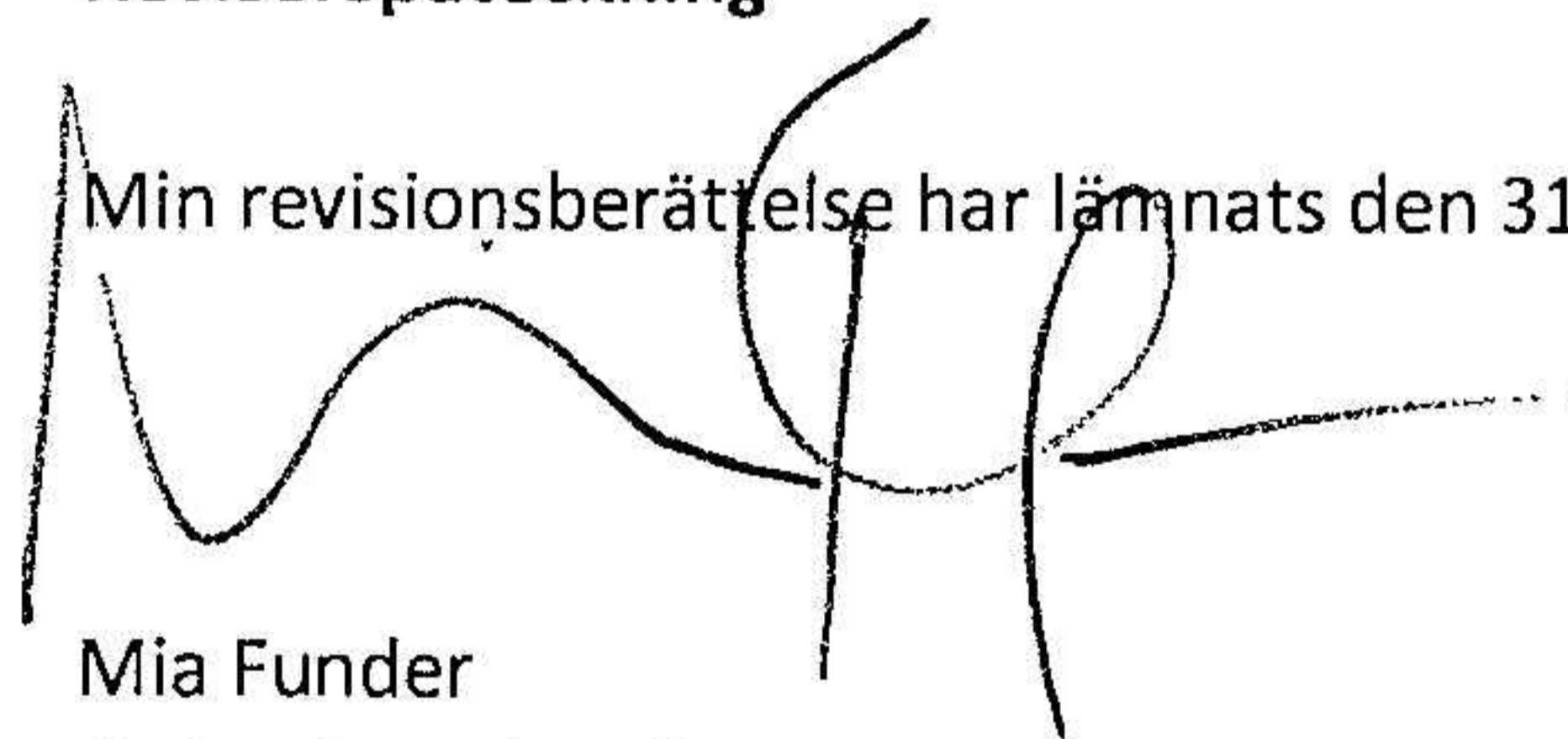
Malmö den 31 oktober 2025.

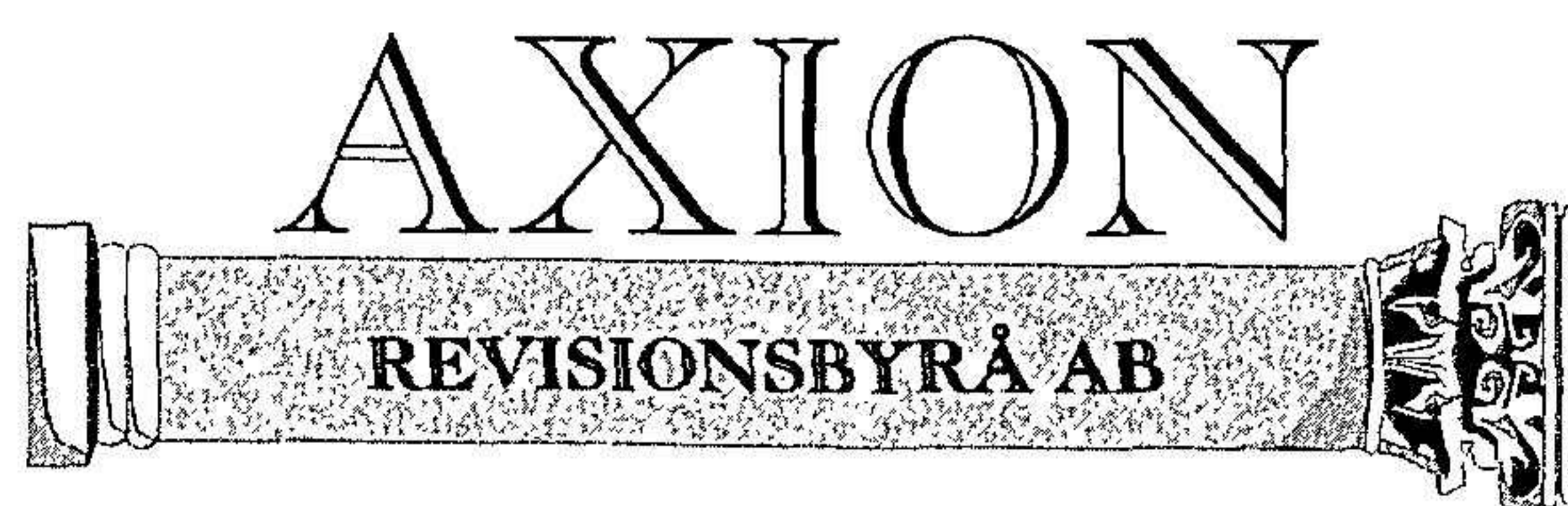

Anneli Wahlberg
Styrelseledamot


Anders Persson
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2025.


Mia Funder
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Conny Ohlsson Utveckling Aktiebolag, org. nr. 556412-1811

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Conny Ohlsson Utveckling Aktiebolag för räkenskapsår 2024-05-01—2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Conny Ohlsson Utveckling Aktiebolags finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Conny Ohlsson Utveckling Aktiebolag 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.

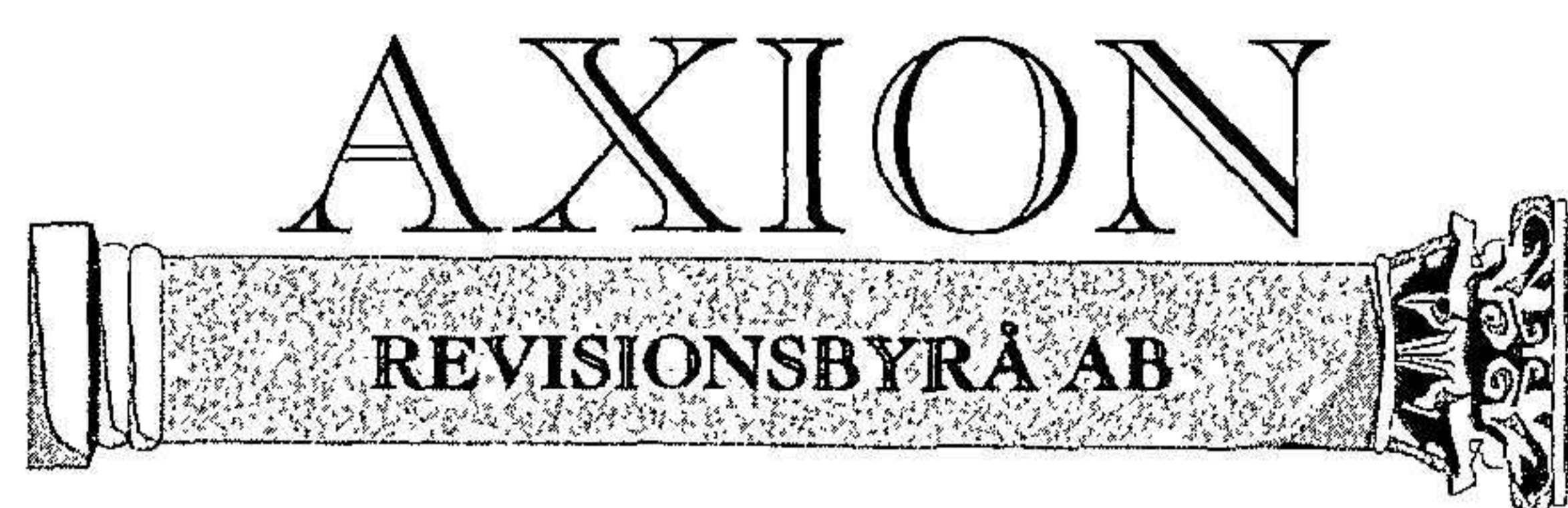
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet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

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 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 Conny Ohlsson Utveckling Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-05-01—2025-04-30 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

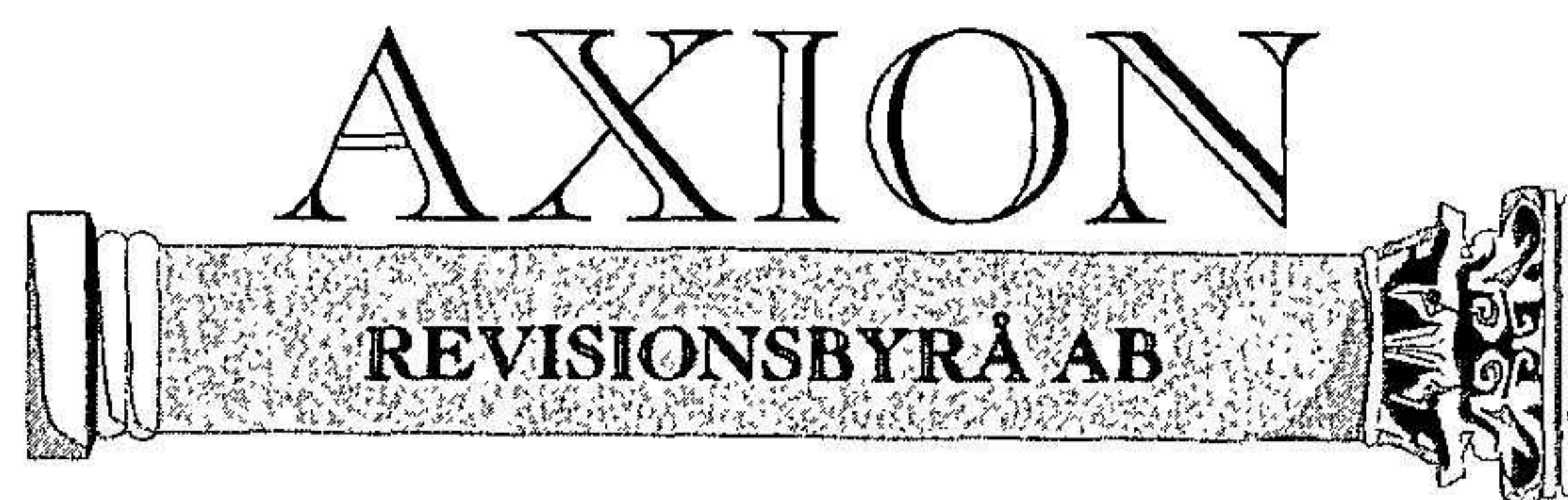
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Conny Ohlsson Utveckling Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa 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. Den 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.



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 styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolags-lagen.

Som en del av en revision enligt god revisions-sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en pro-fessionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till disposit-ioner 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 väsentlig-het. 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 beträf-fande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 31 oktober 2025

Mia Funder
Auktoriserad revisor