

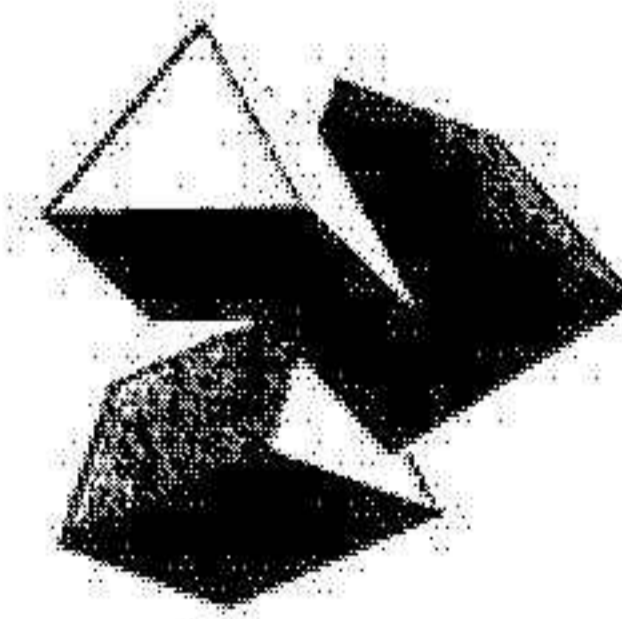
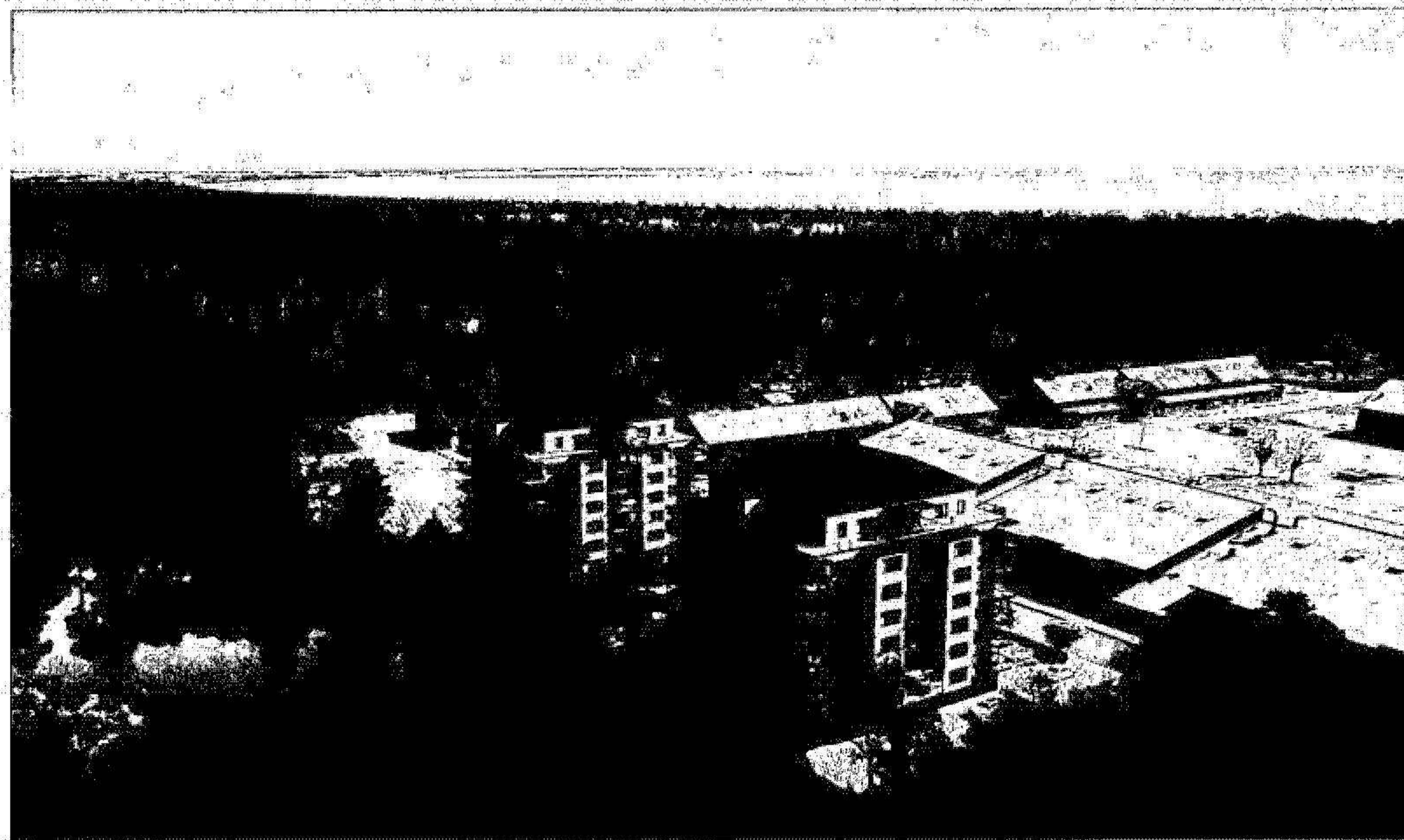
Styrelsen för
Contentus Swedish Holdings AB

Org nr 556166-0654

får härmed avge

**Årsredovisning
och koncernredovisning**

för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30



CONTENTUS

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Contentus Swedish Holdings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-07-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Ystad 2024-07-16



Gertrud Ohlsson

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncern	4
Balansräkning - koncern	5
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9
Kassaflödesanalys - moderföretag	11
Noter	12
Underskrifter	24

556166-0654

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget är moderbolag till Contentus AB, 556077-8010. Bolaget fungerar som ägarbolag i koncernen och bedriver ingen egen verksamhet. Koncernmoder är Contentus International LLC. Inom koncernen ägs också bostads- och hotellfastigheter belägna i Florida, USA. Contentus International LLC ägs av Rickard Ohlsson, son till Harald och Gertrud Ohlsson som grundade företagets fastighetsinnehav år 1982, samt familjestiftelser.

Contentus AB är ett stabilt fastighetsföretag med verksamhet i Ystad och i Malmö. Fastighetsinnehavet är koncentrerat till bostads- och butiksfastigheter, företrädesvis belägna på bästa lägen. Verksamheten omfattar både förvaltning och projektutveckling. Contentus ser en ära i att hålla fastigheterna i fint skick med vårdande av fastigheternas kvaliteter och med bibehållande av hög soliditet, låg belåningsgrad och starkt kassaflöde.

Väsentliga händelser under året

Verksamhetsåret har inneburit ytterligare ett år av betydande prövningar för hela fastighetsbranschen. Trots det har Contentus presterat bra, färdigställt projekt enligt tidplan och upprätthållit en hög servicenivå för våra hyresgäster. Företaget har framgångsrikt bibehållit sin AAA-rating, vilket markerar 25 sammanhängande år med den högsta möjliga betygsättningen. Denna prestation är särskilt betydelsefull mot bakgrund av de markant ökade driftskostnaderna. Att Contentus står starkt även i år beror till stor del på medarbetarnas gedigna arbete och vårt långsiktiga fokus.

De helägda dotterbolagen Lillö 1 AB och AB Zephoria har fusionerats till Contentus AB under räkenskapsåret. Fusionen genomfördes av organisatoriska skäl samt förenkling av administrativa rutiner.

Contentus har levererat ett bra resultat givet de utmanande förutsättningar som råder, inklusive en komplex geopolitisk omgivning, markant ökande kostnader samt ett högt ränteläge. Contentuskoncernens nettoomsättning har ökat med 7 procent till 166 566 tkr samtidigt som kostnaderna har ökat med 3 procent till 63 800 tkr. Intäktsökningen beror till stor del på att projektet Daggkåpan färdigställts under räkenskapsåret. Contentus rörelseresultat före avskrivningar ser bra ut och har ökat med 12 procent till 107 000 tkr. Årets resultat uppgår till 29 852 tkr vilket är 20 procent sämre än föregående år. Resultatet belastas av höjda räntekostnader som har stigit med 14 197 tkr eller 112 procent.

Trots de utmaningar som rådande marknadsläge har medfört, lyckades Contentus färdigställa 73 hyresrätter inom projektet Daggkåpan i Ystad, i enlighet med den förutbestämda tidplanen och budgeten. Det är glädjande att konstatera att samtliga lägenheter i projektet är uthyrda, och att hyresgästerna är mycket nöjda med sina nya lägenheter.

Under verksamhetsåret blev Ystadmodellen klar och vi har bruksvärderat över 300 lägenheter i Ystad. Det motsvarar ca 60 procent av hela vårt lägenhetsbestånd i Ystad. Planen är att fortsätta bruksvärdera resterande lägenheter under kommande år. Med Ystadmodellen kommer vi att få en mer rättvis hyressättningsmodell som speglar vad hyresgästerna värdesätter i sitt boende, samt lägenheternas och fastigheternas standard och geografiska läge. Planen är att modellen successivt ska tas i bruk under nästa räkenskapsår.

Som fastighetsägare önskar vi säkerställa långsiktiga relationer med våra kunder. Vi har fortsatt låg vakansgrad i våra hyresfastigheter när det gäller såväl bostäder som kommersiella lokaler. I Malmö är alla butikslokaler uthyrda. I den undersökning som alla utflyttande hyresgäster får svara på uppges 95 procent att de skulle rekommendera Contentus som hyresvärd. Det höga betyget beror till stor del på våra medarbetares dagliga arbete med att förse våra hyresgäster med god och snabb service. Fördelarna med att vara ett lokalt företag är att vi har en konsekvent närvaro i våra fastigheter vilket bidrar till personlig service. Årligen sammanfattas vårt arbete i en kundundersökning och i år blev resultatet 4,23 av 5, vilket tyder på fortsatt hög kundnöjdhet.

Att våra medarbetare trivs och väljer att arbeta på Contentus länge är vi mycket glada över. Snittanställningstiden på bolaget är 15 år. I vår årliga medarbetarenkät fick vi återigen högt betyg, resultatet 4,35 av 5 möjliga.

556166-0654

Framtida utveckling

Contentus har som långsiktigt mål att växa genom förvärv och nyproduktion. I vår portfölj har vi flertalet projekt i olika stadier. Idag har vi utvecklingsplaner för projekt om närmare en miljard kronor.

Under föregående räkenskapsår förvärvades byggrätten till den obebyggda fastigheten Lillö 1 på regementsområdet i Ystad. Den planerade fastigheten har under året fått flera uppdateringar. Till ritningen har nu vindsvåningar och en takterrass tillförts samtidigt föll materialvalen på tegel och grön plåt vilket ger fastigheten ett mer elegant utseende. Förfrågningsunderlaget är klart och bygglovsansökan är inskickad till Ystads kommun. Det innebär att byggnationen kan komma att handlas upp under kommande räkenskapsår.

I fastigheten Zephyr Västra 7 samverkar kommunen och Contentus med att ta fram en ny detaljplan. Fastigheten ligger invid klostret i centrala Ystad. Planen är att riva befintlig vakant handelsfastighet och bygga ett attraktivt hyreshus med cirka 170 bostäder samt några kommersiella lokaler i entréplanet.

I Malmö, precis vid Triangelns station ligger fastigheten Vesslan 14. Här arbetar Contentus med ett förtätningsprojekt i anslutning till fastigheten. Planen är att bygga 101 nya hyreslägenheter samt butikslokaler och kontor.

Contentus två hemmamarknader Ystad och Malmö utvecklas positivt och i vissa avseenden leder utvecklingen i Skåne. Båda städerna växer, vilket skapar flera intressanta möjligheter för oss. Vi ser också hur städernas näringsliv gynnas av den starka danska valutan och fler danskar besöker städerna för en vistelse i staden och shopping, vilket är gynnsamt för våra kommersiella kunder. Ytterligare en positiv utveckling är att Ystads kommun slår rekord i antalet hotellnätter för fjärde året i rad. Malmö prisades samtidigt till årets stadskärna 2023, vilket är glädjande för oss och våra kommersiella hyresgäster.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning**Koncern**

	2024-04-30	2023-04-30	2022-04-30	2021-04-30	2020-04-30
Nettoomsättning, tkr	166 566	156 382	148 176	146 899	146 618
Resultat efter finansiella poster, tkr	45 902	50 182	45 302	56 686	49 483
Balansomslutning, tkr	2 029 441	2 008 082	1 921 214	1 922 988	2 014 641
Soliditet %	58	56	57	58	47
Antal anställda per bokslutsdagen	15	15	15	15	17

Moderföretag

	2024-04-30	2023-04-30	2022-04-30	2021-04-30	2020-04-30
Resultat efter finansiella poster, tkr	33 191	4 321	40 988	70 479	38 093
Soliditet %	96	87	88	93	23

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Moderföretag				
Vid årets början	1 342 000	270 000	223 123 273	3 431 322
Omföring av föreg års vinst			3 431 322	-3 431 322
Årets resultat				32 302 883
Vid årets slut	1 342 000	270 000	226 554 595	32 302 883

556166-0654

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserver</i>	<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>
Koncernen			
Ingående balans 2023-05-01	1 342 000	839 606 286	296 278 077
Summa	1 342 000	839 606 286	296 278 077
<i>Förändringar i redovisade värden som redovisas direkt mot eget kapital</i>			
Förändring av uppskrivningsfond		-11 276 112	11 276 112
Förändringar i andel obeskattade reserver		-2 058 528	2 058 528
Summa Förändringar i redovisade värden	-	-13 334 640	13 334 640
Effekt av rättelse koncernmellanhavande			16
<i>Årets resultat</i>			29 851 713
Eget kapital 2024-04-30	1 342 000	826 271 646	339 464 446

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 258 857 478, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i SEK</i>
Balanseras i ny räkning	258 857 478
Summa	258 857 478

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

556166-0654

Resultaträkning - koncernen

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-05-01- 2024-04-30</i>	<i>2022-05-01- 2023-04-30</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		166 566 493	156 382 346
Övriga rörelseintäkter	3	4 227 283	1 838 134
		<u>170 793 776</u>	<u>158 220 480</u>
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		6 531	-
Övriga externa kostnader	5	-52 261 457	-51 152 644
Personalkostnader	4	-11 331 897	-10 883 400
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-34 838 075	-33 453 338
Övriga rörelsekostnader	6	-206 756	-57 406
		<u>72 162 122</u>	<u>62 673 692</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	688 618	260 024
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-26 948 391	-12 751 666
		<u>45 902 349</u>	<u>50 182 050</u>
Resultat efter finansiella poster			
		<u>45 902 349</u>	<u>50 182 050</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	10	-16 050 636	-13 045 391
		<u>29 851 713</u>	<u>37 136 659</u>
Årets resultat			

2024071811288

556166-0654

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-04-30</i>	<i>2023-04-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11,12	1 969 888 281	1 952 248 399
Inventarier, verktyg och installationer	13	768 547	423 448
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		406 484	-
		<u>1 971 063 312</u>	<u>1 952 671 847</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		38 756	39 613
		<u>38 756</u>	<u>39 613</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 971 102 068</u>	<u>1 952 711 460</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter	15	22 274	22 274
		<u>22 274</u>	<u>22 274</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 604 758	3 379 815
Skattefordringar		6 526 871	7 491 775
Övriga fordringar		349 058	1 566
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	3 239 099	1 988 954
		<u>14 719 786</u>	<u>12 862 110</u>
Kassa och bank		43 597 055	42 486 133
Summa omsättningstillgångar		<u>58 339 115</u>	<u>55 370 517</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>2 029 441 183</u>	<u>2 008 081 977</u>

2024071811289

556166-0654

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-04-30</i>	<i>2023-04-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 342 000	1 342 000
Reserver		826 271 646	839 606 286
Balanserat resultat inkl årets resultat		339 464 446	296 278 077
Summa eget kapital		1 167 078 092	1 137 226 363
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter	18	250 141 963	247 078 952
		250 141 963	247 078 952
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	559 346 500	544 418 314
Skulder till moderföretag		10 996 110	31 955 539
		570 342 610	576 373 853
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		5 692 165	5 337 457
Leverantörsskulder		4 166 180	13 567 941
Skatteskulder		-	1
Övriga kortfristiga skulder		6 865 520	5 977 042
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	25 154 653	22 520 368
		41 878 518	47 402 809
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 029 441 183	2 008 081 977

2024071811290

556166-0654

Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-04-30</i>	<i>2023-04-30</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		45 902 349	50 182 050
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		34 913 468	33 510 026
		80 815 817	83 692 076
Betald skatt		-12 022 721	-21 801 961
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		68 793 096	61 890 115
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-2 822 580	9 085 764
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-5 878 126	8 932 036
Kassaflöde från den löpande verksamheten		60 092 390	79 907 915
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-738 440	-32 019
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		280 000	
Förvärv av förvaltningsfastigheter		-52 846 493	-120 163 036
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-53 304 933	-120 195 055
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		21 000 000	44 810 806
Amortering av låneskulder		-26 676 535	-4 723 604
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 676 535	40 087 202
Årets kassaflöde		1 110 922	-199 938
Likvida medel vid årets början		42 486 133	42 686 071
Likvida medel vid årets slut		43 597 055	42 486 133

2024071811291

556166-0654

Resultaträkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-05-01- 2024-04-30</i>	<i>2022-05-01- 2023-04-30</i>
Rörelsens intäkter		-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-7 516	-6 766
Rörelseresultat		-7 516	-6 766
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	23 300 000	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	10 450 710	5 222 503
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-551 709	-894 556
Resultat efter finansiella poster		33 191 485	4 321 181
Resultat före skatt		33 191 485	4 321 181
Skatt på årets resultat	10	-888 602	-889 859
Årets resultat		32 302 883	3 431 322

2024071811292

556166-0654

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-04-30</i>	<i>2023-04-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	13	45 000	45 000
		<u>45 000</u>	<u>45 000</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	14	5 600 000	5 600 000
		<u>5 600 000</u>	<u>5 600 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 645 000</u>	<u>5 645 000</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		266 489 911	255 169 322
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	2 509	1 895
		<u>266 492 420</u>	<u>255 171 217</u>
Kassa och bank		<u>205 183</u>	<u>194 558</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>266 697 603</u>	<u>255 365 775</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>272 342 603</u>	<u>261 010 775</u>

2024071811293

556166-0654

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-04-30</i>	<i>2023-04-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (3355 aktier)		1 342 000	1 342 000
Reservfond		270 000	270 000
		<u>1 612 000</u>	<u>1 612 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		226 554 595	223 123 273
Årets resultat		32 302 883	3 431 322
		<u>258 857 478</u>	<u>226 554 595</u>
Summa eget kapital		<u>260 469 478</u>	<u>228 166 595</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till moderföretag		10 996 110	31 955 539
		<u>10 996 110</u>	<u>31 955 539</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		877 015	888 641
		<u>877 015</u>	<u>888 641</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>272 342 603</u>	<u>261 010 775</u>

2024071811294

556166-0654

Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i SEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-04-30</i>	<i>2023-04-30</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		33 191 485	4 321 181
		33 191 485	4 321 181
Betald skatt		-900 228	-203 500
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		32 291 257	4 117 681
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-11 321 203	-4 930 608
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder			-1 145
Kassaflöde från den löpande verksamheten		20 970 054	-814 072
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån			810 806
Amortering av låneskulder		-20 959 429	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-20 959 429	810 806
Årets kassaflöde		10 625	-3 266
Likvida medel vid årets början		194 558	197 824
Likvida medel vid årets slut		205 183	194 558

2024071811295

556166-0654

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i SEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna har ej förändrats i förhållande till föregående år.

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet Redovisningsprinciper i moderföretaget.

Koncernen har ändrat redovisningsprincipen för redovisning av företagets hyresfastigheter till komponentmetoden. Det redovisade värdet per 2013-05-01 har fördelats på de komponenter som fanns i fastigheten vid denna tidpunkt. Fram till 1992/1993 skrevs företagets hyresfastigheter av med 2% på ursprungligt anskaffningsvärde, därefter har avskrivning gjorts med 1% fram tills komponentmetoden infördes 2013/2014. Retroaktiv tillämpning av komponentmetoden har ej skett, utan i avskrivning enligt plan ingår ackumulerade avskrivningar enligt tidigare plan.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Detta gäller företagets fastigheter och dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Låneutgifter har ej räknats in i anskaffningsvärdena. I de fall då statligt stöd utgått vid nyproduktion eller ombyggnation har anskaffningsvärdena reducerats med motsvarande belopp.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	Koncern år	Moder- företag år
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader, stomme	100	
-Byggnader, tak	50	
-Byggnader, fasad	50-70	
-Byggnader, fönster	50	
-Byggnader, VVS	50	
-Byggnader, inredning	30	
-Byggnader, värmepumpar och vitvaror	15	

556166-0654

-Byggnader, el inkl. porttelefon	50
-Byggnader, kyla, ventilation inkl. styr	30
-Byggnader, transport	40
-Byggnader, ytskikt	15
-Markanläggningar	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, dvs. på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar. Förvaltningsfastigheter ingår i posten *Byggnader och mark*. Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posterna *Nettoomsättning* respektive *Övriga externa kostnader*.

Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande resultatposter*.

Operationella leasingavtal

Företagen erhåller hyresintäkter från operationella leasingavtal rörande Företagens förvaltningsfastigheter. Hyresintäkterna intäcksredovisas linjärt över leasingperioden. Tillgångar som hyrs ut enligt operationella leasingavtal kvarstår i Företagen som materiella anläggningstillgångar eftersom rättigheter och skyldigheter kvarstår hos Företagen. Dessa tillgångar värderas på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.

Varulager

Varulagret består i sin helhet av olja. Lagret är upptaget till anskaffningsvärdet därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen.

Ersättningar till anställda

I koncernen betalas försäkringspremier för pensionsförsäkringar till de anställda. I koncernen finns inte några förpliktelser att betala ersättningar direkt till anställda eller ytterligare belopp om försäkringsgivaren inte betalar alla framtida ersättningar till anställda. Premien redovisas som en kostnad i den period där inbetalning sker.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för skillnaden mellan det skattemässiga restvärdet och det bokföringsmässiga restvärdet, vari ingår uppskrivningar, på fastigheterna. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Intäkter

Samtliga intäkter redovisas i den period som de hänförs till. En eventuell utebliven betalning resulterar en kundförlust.

2024071811297

556166-0654

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av rösttalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagens identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Negativ goodwill

Negativ goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag understiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagens identifierbara nettotillgångar.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste, i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper, göras vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för företaget, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

Beräkning av verkligt värde

Företaget använder vedertagna värderingsmodeller för beräkning av verkligt värde på fastigheterna. De parametrar som införts i denna beräkningsmodell motsvarar den bästa uppskattning på balansdagen.

Bedömning av osäkra fordringar

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

2024071811298

556166-0654

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Koncern		
Återvunna kundfordringar	2 520	2 507
Övrigt	1 795 457	1 835 627
Erhållna bidrag	2 429 306	
Summa	4 227 283	1 838 134
Moderföretag		
Summa	-	-

Not 4 Anställda och personalkostnader**Medelantalet anställda**

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Moderföretag		
Totalt moderföretaget	-	-
Dotterföretag		
Män	9	9
Kvinnor	6	6
Totalt dotterföretag	15	15
Koncernen totalt	15	15

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Moderföretag		
Styrelse och VD		
Summa	-	-
(varav pensionskostnader)		
Dotterföretag		
Styrelse och VD	1 898 175	1 827 459
Övriga anställda	5 635 602	5 486 146
Summa	7 533 777	7 313 605
Sociala kostnader	3 640 460	3 463 430
(varav pensionskostnader)	473 407	453 138
Koncern		
Styrelse och VD	1 898 175	1 827 459
Övriga anställda	5 635 602	5 486 146
Summa	7 533 777	7 313 605
Sociala kostnader	3 640 460	3 463 430
(varav pensionskostnader) 1)	473 407	453 138

1) Av koncernens pensionskostnader avser 198 900 kr (fg år 190 740 kr) företagets ledning avseende 1 (1) person.

Verkställande direktören i Contentus AB erhåller vid uppsägning från bolagets sida ett avgångsvederlag motsvarande 6 månadslöner.

556166-0654

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2024-04-30 Andel kvinnor i %	2023-04-30 Andel kvinnor i %
Moderföretag		
Styrelsen	33	33
Övriga ledande befattningshavare	-	-

Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Koncern		
Grant Thornton		
Revisionsarvode	622 708	525 000
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag		42 387
Skatterådgivning	105 772	89 096
Andra uppdrag	69 833	22 000
	<u>798 313</u>	<u>678 483</u>

Med revisionsuppdrag avses den lagstadgade revisionen. Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget avser övriga kvalitetssäkringstjänster. Skatterådgivning avser rådgivning avseende inkomst- och mervärdesskatt. Allt annat är övriga tjänster.

Not 6 Övriga rörelsekostnader

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Koncern		
Realisationsförluster	206 756	57 406
Summa	<u>206 756</u>	<u>57 406</u>
Moderföretag		
Summa	<u>-</u>	<u>-</u>

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Koncernen		
Summa	<u>-</u>	<u>-</u>
Moderbolaget		
Utdelning	23 300 000	
Summa	<u>23 300 000</u>	<u>-</u>

556166-0654

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	688 618	260 024
	<u>688 618</u>	<u>260 024</u>
Moderföretag		
Ränteintäkter, koncernföretag	10 427 745	5 218 963
Ränteintäkter, övriga	22 965	3 540
	<u>10 450 710</u>	<u>5 222 503</u>

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Koncern		
Räntekostnader, koncernföretag	551 477	894 556
Räntekostnader, övriga	26 396 914	11 857 110
	<u>26 948 391</u>	<u>12 751 666</u>
Moderföretag		
Räntekostnader, koncernföretag	551 477	894 556
Räntekostnader, övriga	232	
	<u>551 709</u>	<u>894 556</u>

Not 10 Skatt på årets resultat

	2023-05-01- 2024-04-30	2022-05-01- 2023-04-30
Koncern		
Aktuell skatt	12 366 515	12 335 887
Uppskjuten skatt	3 684 121	709 504
	<u>16 050 636</u>	<u>13 045 391</u>
Moderföretag		
Aktuell skatt	890 396	889 859
Korrigeringar från tidigare år	-1 794	
	<u>888 602</u>	<u>889 859</u>

Avstämning effektiv skatt

	2023/2024	2022/2023
Koncernen		Belopp
Resultat före skatt	45 902 349	50 182 050
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	9 455 884	10 337 502
Bokförda avskrivningar	7 037 407	6 849 271
Skattemässiga avskrivningar	-3 493 683	-3 071 541
Icke avdragsgilla kostnader	111 179	42 295
Icke skattepliktiga intäkter	-22 100	-2 914
Schablonränta på periodiseringsfond	66 871	49 515
Tillkommande skattemässiga kostnader	-789 043	-1 868 241
Redovisad effektiv skatt	12 366 515	12 335 887
Effektiv skattesats	26,9%	24,6%

2024071811301

556166-0654

Moderföretaget		Belopp
Resultat före skatt	33 191 485	4 321 181
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	6 837 446	890 163
Icke avdragsgilla kostnader	48	
Icke skattepliktiga intäkter	-4 801 846	-304
Koncernutjämning	-1 145 252	
Redovisad effektiv skatt	890 396	889 859
Effektiv skattesats	2,7%	20,6%

Not 11 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 172 183 474	1 052 627 333
-Nyanskaffningar	52 440 009	120 163 035
-Avyttringar och utrangeringar	-300 000	-606 894
	<u>1 224 323 483</u>	<u>1 172 183 474</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-264 041 973	-245 919 488
-Avyttringar och utrangeringar	93 244	549 488
-Årets avskrivning enligt plan	-20 391 718	-18 671 973
	<u>-284 340 447</u>	<u>-264 041 973</u>
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets början	1 044 106 898	1 058 683 812
-Avyttringar och utrangeringar	-	-
-Årets avskrivning enligt plan på uppskrivet belopp	-14 201 653	-14 576 914
	<u>1 029 905 245</u>	<u>1 044 106 898</u>
	-	-
Redovisat värde vid årets slut	1 969 888 281	1 952 248 399

Varav mark

<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	172 582 330	147 750 965
-Årets anskaffningar	-	24 831 365
	<u>172 582 330</u>	<u>172 582 330</u>
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	468 691 126	468 691 126
	<u>468 691 126</u>	<u>468 691 126</u>
	-	-
Redovisat värde vid årets slut	641 273 456	641 273 456

Varav byggnader

<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	990 697 230	895 972 453
-Nyanskaffningar	37 941 931	95 331 671
-Avyttringar och utrangeringar	-300 000	-606 894
	<u>1 028 339 161</u>	<u>990 697 230</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-261 490 363	-243 540 323
-Avyttringar och utrangeringar	93 244	549 488
-Årets avskrivning enligt plan	-20 122 623	-18 499 528
	<u>-288 369 742</u>	<u>-292 089 363</u>

556166-0654

	-281 519 742	-261 490 363
<i>Akkumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets början	575 415 772	589 992 686
-Årets avskrivning enligt plan på uppskrivet belopp	-14 201 653	-14 576 914
	<u>561 214 119</u>	<u>575 415 772</u>
	-	-
Redovisat värde vid årets slut	1 308 033 538	1 304 622 639
Varav markanläggningar		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	8 903 914	8 903 914
-Nyanskaffningar	14 498 078	
	<u>23 401 992</u>	<u>8 903 914</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-2 551 610	-2 379 164
-Årets avskrivning enligt plan	-269 095	-172 446
	<u>-2 820 705</u>	<u>-2 551 610</u>
Redovisat värde vid årets slut	20 581 287	6 352 304

Not 12 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Information om verkligt värde på förvaltningsfastigheter	2024-04-30	2023-04-30
Koncern		
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	2 370 535 233	2 328 752 796
Vid årets slut	2 688 097 765	2 370 535 233
Moderföretag		
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		-

Värderingen är försiktigt gjord baserad på ett värde på hela portföljen utifrån ett långsiktigt perspektiv. Totala hyresintäkter vid full uthyrning minus schablonmässigt beräknade driftskostnader (485 kr/kvm uthyrningsbar yta för bostäder, 385 kr/kvm för kommersiella lokaler utan centralkyla och 410 kr/kvm för kommersiella lokaler med centralkyla), schablonmässiga vakanser (om 2 % för bostäder och 5 % för kommersiella lokaler och bilplatser) och faktisk fastighetsskatt, kapitaliserat till direktavkastningskravet 4,25 % för bostäder, 4,25 % för bilplatser samt 6,75 % för kommersiella lokaler.

Det finns inga begränsningar i rätten att avyttra fastigheterna eller att disponera hyresinkomst eller försäljningslikvid, ej heller några väsentliga åtaganden att köpa, uppföra, reparera, underhålla eller förbättra fastigheterna.

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-04-30	2023-04-30
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	4 703 526	4 671 508
-Nyanskaffningar	738 440	32 018
-Avyttringar och utrangeringar	-878 166	
	<u>4 563 800</u>	<u>4 703 526</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-4 280 078	-4 075 628
-Avyttringar och utrangeringar	729 529	

556166-0654

-Årets avskrivning enligt plan	-244 704	-204 450
	<u>-3 795 253</u>	<u>-4 280 078</u>
Redovisat värde vid årets slut	768 547	423 448

Moderföretag*Akkumulerade anskaffningsvärden:*

-Vid årets början	61 764	61 764
	<u>61 764</u>	<u>61 764</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början	-16 764	-16 764
	<u>-16 764</u>	<u>-16 764</u>

Redovisat värde vid årets slut	45 000	45 000
---------------------------------------	---------------	---------------

Not 14 Andelar i koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	5 600 000	5 600 000
Redovisat värde vid årets slut	5 600 000	5 600 000

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Contentus AB, 556077-8010, Ystad	50 000	100	5 600 000
<i>Dotterdotterföretag / Org nr / Säte</i>			
Contentus Fastighet 19 AB, 556911-6733, Ystad	50 000	100	
Contentus Holding AB, 559017-4420, Ystad	50 000	100	

Not 15 Varulager m m

	2024-04-30	2023-04-30
Koncern		
Råvaror och förnödenheter	22 274	22 274
Totalt	22 274	22 274

Moderföretag

Totalt	-	-
---------------	---	---

556166-0654

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-04-30	2023-04-30
Koncern		
Upplupna ränteintäkter	179 709	134 665
Upplupen drift	355 865	713 497
Övrigt	2 703 525	1 140 792
	3 239 099	1 988 954
Moderföretag		
Upplupna ränteintäkter	2 302	1 693
Upplupen drift	207	202
	2 509	1 895

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 339 464 446, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	339 464 446
Summa	339 464 446

Not 18 Avsättningar för övriga skatter

	Koncern	Moderföretag
Avsättning för uppskjuten skatt	37 981 483	
Avsättning för uppskjuten skatt avseende uppskrivningar	212 160 480	
	250 141 963	-

Not 19 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Koncern		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	28 460 825	26 479 200
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	530 885 675	517 939 114
Moderföretag		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-

2024071811305

556166-0654

Not 20 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen**Ställda säkerheter**

	2024-04-30	2023-04-30
Koncernen		
För egna skulder och avsättningar		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	602 023 858	602 023 858
Summa ställda säkerheter	602 023 858	602 023 858

Eventualförpliktelser

Saknas i koncernen.

Not 21 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - moderföretaget**Ställda säkerheter**

	2024-04-30	2023-04-30
Ställda säkerheter	Inga	Inga

Eventualförpliktelser

Saknas i bolaget.

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-04-30	2023-04-30
Koncern		
Förutbetalda hyror	17 050 606	14 153 429
Personalrelaterade kostnader	1 938 861	1 885 255
Upplupna räntor	2 137 437	1 635 052
Upplupen drift	2 244 604	2 097 055
Upplupen fastighetsskatt	1 680 249	1 643 917
Övriga poster	102 896	1 105 660
	25 154 653	22 520 368
Moderföretag		
	-	-

Not 23 Transaktioner med närstående

Koncernen har fakturerat moderbolaget Contentus International LLC för administrations- och redovisningstjänster till en sammanlagd summa av 30 000 kronor exklusive moms.

Moderföretaget har köpt in administrations- och redovisningstjänster av dotterföretaget Contentus AB, till en summa av 5 000 kronor exklusive moms.

Moderföretaget har en fordran på dotterbolaget Contentus AB, på balansdagen, uppgående till 266 489 911 kr. Under året har ränteintäkter motsvarande 10 427 745 kr erhållits. Samtidigt finns en skuld till moderbolaget Contentus International LLC, på balansdagen, uppgående till 10 996 110 kr där räntekostnader om 551 477 kr kostnadsförts.

556166-0654

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Contentus AB har ansökt om bygglov för att påbörja byggnation på tomten Lillö 1 i Ystad. Marknaden ska undersökas och en utvärdering göras om det är ekonomiskt hållbart att påbörja byggnation under kommande räkenskapsår.

Den ekonomiska oro som råder med höga räntor och fluktuation i valutakurser påverkar bolaget. Contentus koncern har ändå en fortsatt stark finansiell ställning. Med bolagens goda lokala kännedom finns möjligheter agera på nya investeringsmöjligheter samtidigt som förmåga finns att möta förändringar i vår omvärld.

Not 25 Nyckeltalsdefinitioner**Balansomslutning**

Totala tillgångar

Soliditet

Totalt eget kapital / Totala tillgångar

2024071811307

556166-0654

Underskrifter

Ystad den 2024-07-11

Gertrud Ohlsson
Styrelseordförande

Rickard Ohlsson

Matts Johnsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2024-07-11
Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
originalet intygas:

Ma Göte
/Marie Göthe/

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 26 pages before this page
 Dokumentet inneholder 26 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 26 sivua ennen tätä sivua
 Dette dokument indeholder 26 sider før denne side

Detta dokument innehåller 26 sidor före denna sida

2024071811309

MATTS JOHANSSON 195012173919

39c31d9ea11f0346d5b4e8c55482328142 2024-07-11 18:24:17 UTC +03:00
 BankID: Freja eID 45035927-80f9-4914-8174-ed57a0efe1e3 SE

GERTRUD OHLSSON 4901223562

3981a708f291435fa5285a57a5df7486 2024-07-11 18:24:42 UTC +03:00
 BankID: Freja eID b6921d0b-890e-4823-83e1-915d5d0a9cb1 SE

Rickard Ohlsson 197703143979

8104af3f324b4759a9af206f053c1886 2024-07-11 18:24:54 UTC +03:00
 BankID: Freja eID 488c07cb-a9f4-42e8-93ed-56c9c7b8a162 SE

BOEL HELENE ELINOR HANSSON 19660503-3908

c6bf1ae8051d4bc89bdfbce83c89038f 2024-07-11 18:26:43 UTC +03:00
 BankID: Freja eID dde2bc40-33ac-434b-ab1e-e10900dde2aa SE

authority to sign
 representative
 custodial

asemavaltuus
 nimenkirjoitusoikeus
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
 firmateckningsrätt
 förvaltare

autoritet til å signere
 representant
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive
 repræsentant
 frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Contentus Swedish Holdings AB

Org.nr. 556166 - 0654

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Contentus Swedish Holdings AB för räkenskapsåret 2023-06-01 - 2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 30 april 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs är närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till

datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen.

Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensam ansvarig för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Contentus Swedish Holdings AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av

moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa bedöma bolagets och koncernens 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Marie Göte
/Marie Göthe/

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Boel Hansson
Auktoriserad revisor

2024071811312



Document history

COMPLETED BY ALL
11.07.2024 17:25

SENT BY OWNER
Samuel Åkesson · 05.07.2024 13:04

DOCUMENT ID
ry8EmUrw0

ENVELOPE ID
S1eS47IHwC-ry8EmUrw0

DOCUMENT NAME

Revisionsberättelse Contentus Swedish Holdings AB 2023-05-01-2
024-04-30.pdf
2 pages

Activity log

Recipient	Action	Time	Method	IP
1. BOEL HELENE ELINOR HANSSON Boel.Hansson@se.gt.com	Signed Authenticated	11.07.2024 17:25 11.07.2024 17:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/05/03) IP: 155.4.129.12

* Action takes place between the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

