

**Årsredovisning**  
för  
**Contilia Fastigheter AB**  
556440-2823  
Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-23.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Jan Asplund, Styrelseledamot  
2026-02-23

Styrelsen för Contilia Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet består av förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Bolaget är dotterbolag till Contilia AB, org nr: 556773-2416.

Företaget har sitt säte i Ulricehamns kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	3 599	3 556	3 354	3 140
Resultat efter finansiella poster	602	374	804	298
Soliditet (%)	25	26	24	21

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 216 004	133	<b>3 336 137</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			133	-133	<b>0</b>
Årets resultat				179	<b>179</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 216 137</b>	<b>179</b>	<b>3 336 316</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 216 137
årets vinst	179
	<b>3 216 316</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 216 316
	<b>3 216 316</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 598 787	3 556 663
Övriga rörelseintäkter		191 479	677
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 790 266</b>	<b>3 557 340</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		0	-24 530
Övriga externa kostnader		-1 017 448	-1 149 738
Personalkostnader	2	-872 655	-723 083
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 313 498	-1 308 466
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 203 601</b>	<b>-3 205 817</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>586 665</b>	<b>351 523</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 019	23 093
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77	-128
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>14 942</b>	<b>22 965</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>601 607</b>	<b>374 488</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-597 500	-344 000
Förändring av överavskrivningar		-3 928	-5 252
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-601 428</b>	<b>-349 252</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>179</b>	<b>25 236</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-25 103
<b>Årets resultat</b>		<b>179</b>	<b>133</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 219 857	10 386 116
Inventarier, verktyg och installationer	4	171 295	273 734
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 391 152</b>	<b>10 659 850</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 391 152</b>	<b>10 659 850</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	170 763
Fordringar hos koncernföretag		2 113 000	1 113 000
Övriga fordringar		1 114	1 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 678	34 267
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 145 792</b>	<b>1 319 050</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 807 074	891 610
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 807 074</b>	<b>891 610</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 952 866</b>	<b>2 210 660</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 344 018</b>	<b>12 870 510</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		3 216 137	3 216 004
Årets resultat		179	133
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 216 316</b>	<b>3 216 137</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 336 316</b>	<b>3 336 137</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		25 827	21 899
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>25 827</b>	<b>21 899</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		35 769	4 181
Skulder till koncernföretag		9 590 771	8 993 271
Skatteskulder		47 477	19 846
Övriga skulder		258 859	419 777
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48 999	75 399
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 981 875</b>	<b>9 512 474</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 344 018</b>	<b>12 870 510</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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 023 487	31 023 487
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 023 487</b>	<b>31 023 487</b>
Ingående avskrivningar	-20 637 371	-19 471 112
Årets avskrivningar	-1 166 259	-1 166 259
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 803 630</b>	<b>-20 637 371</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 219 857</b>	<b>10 386 116</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 015 326	1 015 326
Inköp	44 800	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 060 126</b>	<b>1 015 326</b>
Ingående avskrivningar	-741 592	-599 385
Årets avskrivningar	-147 239	-142 207
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-888 831</b>	<b>-741 592</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>171 295</b>	<b>273 734</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-23

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Jan Asplund*  
Jan Asplund

2026-02-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-23

*Didric Andersson*  
Didric Andersson  
Auktoriserad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Contilia Fastigheter AB, org.nr 556440-2823

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Contilia Fastigheter AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Contilia Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Standard 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 Contilia Fastigheter 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 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 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 Contilia Fastigheter AB för år 2025 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Contilia Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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  
2026-02-23

*Didric Andersson*  
Didric Andersson  
Auktoriserad revisor