

# Årsredovisning

för

## ConnyMaria Fastigheter i Jönköping AB

559305-9594

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ConnyMaria Fastigheter i Jönköping AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 10 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping den 10 maj 2024



Conny Båge

Styrelsen för ConnyMaria Fastigheter i Jönköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (10 mån)
Nettoomsättning	339	324	205
Resultat efter finansiella poster	54	17	0
Soliditet (%)	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	276	13 499	<b>38 775</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		13 499	-13 499	<b>0</b>
Årets resultat			32 527	<b>32 527</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>13 775</b>	<b>32 527</b>	<b>71 302</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 775
årets vinst	32 527
	<b>46 302</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	46 302
	<b>46 302</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	339 171	324 180
Övriga rörelseintäkter	18 780	19 500
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>357 951</b>	<b>343 680</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-116 159	-174 873
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-66 007	-66 007
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-182 166</b>	<b>-240 880</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>175 785</b>	<b>102 800</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	1 236
Räntekostnader och liknande resultatposter	-121 822	-87 038
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-121 821</b>	<b>-85 802</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>53 964</b>	<b>16 998</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-13 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-13 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>40 964</b>	<b>16 998</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-8 437	-3 499
<b>Årets resultat</b>	<b>32 527</b>	<b>13 499</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 543 674

3 609 681

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 543 674**

**3 609 681**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 543 674**

**3 609 681**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

2 716

Övriga fordringar

2

71

**Summa kortfristiga fordringar**

**2**

**2 787**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

134 116

98 652

**Summa kassa och bank**

**134 116**

**98 652**

**Summa omsättningstillgångar**

**134 118**

**101 439**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 677 792**

**3 711 120**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

13 775

276

Årets resultat

32 527

13 499

**Summa fritt eget kapital**

**46 302**

**13 775**

**Summa eget kapital**

**71 302**

**38 775**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

13 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**13 000**

**0**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

3

1 785 000

1 869 000

Skulder till koncernföretag

1 270 000

1 120 000

Övriga skulder

350 000

500 000

**Summa långfristiga skulder**

**3 405 000**

**3 489 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3

84 000

84 000

Leverantörsskulder

8 377

27 946

Skatteskulder

23 856

9 529

Övriga skulder

3 468

2 076

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

68 789

59 794

**Summa kortfristiga skulder**

**188 490**

**183 345**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 677 792**

**3 711 120**

## 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

	2023-12-31	2022-12-31
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	-115 919	-49 912
Årets avskrivningar	-66 007	-66 007
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-181 926</b>	<b>-115 919</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 543 674</b>	<b>3 609 681</b>
Bokfört värde byggnader	1 468 252	1 534 259
Bokfört värde mark	2 075 422	2 075 422
	<b>3 543 674</b>	<b>3 609 681</b>

### Not 3 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 1 869 000 (1 953 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 785 000	1 869 000
	<b>1 785 000</b>	<b>1 869 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	84 000	84 000
	<b>84 000</b>	<b>84 000</b>

2024051409499

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	1 449 000	1 533 000
	<b>1 449 000</b>	<b>1 533 000</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

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	2 100 000	2 100 000
	<b>2 100 000</b>	<b>2 100 000</b>

Jönköping den 10 maj 2024



Conny Båge

#### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 maj 2024



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 2023.

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 2023 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

2024051409501

## 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 2023 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping 2024-05-10



Andreas Lidhed  
Auktoriserad revisor

2024051409502