

von Conow Fastighetsaktiebolag
Org nr 556410-9337

Årsredovisning för räkenskapsåret
220101 - 221231

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30
Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-06-30



Lars Widmark
Styrelseordförande

von Conow Fastighetsaktiebolag
Org nr 556410-9337

Årsredovisning för räkenskapsåret
220101 - 221231

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för von Conow Fastighetsaktiebolag får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar samt hyr ut lokaler och kontor i fastigheten von Conow 36 i Malmö.

Bolaget är helägt dotterbolag till Djäkne AB, org.nr 556764-1088, med säte i Malmö.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt, kkr	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	587	576	586	578	565
Resultat efter finansiella poster	291	343	337	346	346
Balansomslutning	5 799	5 319	5 442	5 487	5 559
Soliditet %	3	3	3	3	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	31 753	52
<u>Disposition enligt beslut av årsstämman:</u>				
Balanseras i ny räkning			52	-52
Årets resultat				467
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	31 805	467

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

balanserat resultat	31 805
årets resultat	467
Totalt	32 272

Disponeras för

överföring till balanserat resultat	32 272
Totalt	32 272

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING	Not	220101-221231	210101-211231
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		587 184	576 134
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		587 184	576 134
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-186 652	-155 678
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-80 820	-80 820
Summa rörelsekostnader		-267 472	-236 498
Rörelseresultat		319 712	339 636
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		86 643	64 621
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 797	-61 192
Summa finansiella poster		-29 154	3 429
Resultat efter finansiella poster		290 558	343 065
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-290 000	-343 000
Summa bokslutsdispositioner		-290 000	-343 000
Resultat före skatt		558	65
Skatter			
Skatt på årets resultat		-91	-13
Årets resultat		467	52

BALANSRÄKNING	Not	221231	211231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1	3 042 122	3 122 942
Summa materiella anläggningstillgångar		3 042 122	3 122 942
Summa anläggningstillgångar		3 042 122	3 122 942
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		2 689 404	2 129 761
Övriga fordringar		37 762	40 263
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 424	10 831
Summa kortfristiga fordringar		2 738 590	2 180 855
Kassa och bank			
Kassa och bank		18 341	15 176
Summa kassa och bank		18 341	15 176
Summa omsättningstillgångar		2 756 931	2 196 031
SUMMA TILLGÅNGAR		5 799 053	5 318 973

BALANSRÄKNING	Not	221231	211231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital, 1 000 aktier		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		31 805	31 753
Årets resultat		467	52
Summa fritt eget kapital		32 272	31 805
Summa eget kapital		152 272	151 805
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	2	5 369 880	4 940 640
Summa långfristiga skulder		5 369 880	4 940 640
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		187 680	157 680
Leverantörsskulder		9 169	7 999
Övriga skulder		30 421	29 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 631	31 659
Summa kortfristiga skulder		276 901	226 528
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 799 053	5 318 973

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

1 Byggnader och mark 221231 211231

Byggnad

Ingående anskaffningsvärden 4 041 196 4 041 196

Utgående anskaffningsvärden 4 041 196 4 041 196

Ingående avskrivningar -1 992 496 -1 911 676

Årets avskrivningar -80 820 -80 820

Utgående avskrivningar -2 073 316 -1 992 496

Mark

Ingående anskaffningsvärden 1 074 242 1 074 242

Utgående anskaffningsvärden 1 074 242 1 074 242

Utgående redovisat värde 3 042 122 3 122 942

2 Övriga skulder till kreditinstitut 221231 211231

Företagets totala skulder till kreditinstitut uppgår till 5 557 560 5 098 320
och redovisas i följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder 5 369 880 4 940 640

Kortfristiga skulder 187 680 157 680

5 557 560 5 098 320

3 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser 221231 211231

För skulder till kreditinstitut har pantskrivits:

Fastighetsinteckningar	5 698 000	5 475 000
Summa ställda säkerheter	5 698 000	5 475 000

UNDERSKRIFTER

Malmö enligt digital signering

Lars Widmark
Styrelseordförande

Mattias Eriksson

Kaj Wiklund

Carl Grundberg

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

BDO Syd Kommanditbolag

Emilie Nord
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i von Conow Fastighets AB
Org.nr. 556410-9337

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för von Conow Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av von Conow Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till von Conow Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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

Våra 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 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.

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, 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för von Conow Fastighets AB för år 2022 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 von Conow Fastighets AB 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 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

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.

Malmö enligt digital signatur

BDO Syd KB

Emilie Nord

Auktoriserad revisor



COMPLETED BY ALL:

22.06.2023 20:02

SENT BY OWNER:

Emilie Nord · 14.06.2023 12:52

DOCUMENT ID:

rJgsknfww3

ENVELOPE ID:

r1ikhfDDh-rJgsknfww3

Document history

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning von Conow Fastighets AB 2022.pdf

9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Oskar Grundberg carl.grundberg@djakne.com	Signed Authenticated	14.06.2023 12:53 14.06.2023 12:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/31) IP: 78.72.11.188
2. MATTIAS ERIKSSON mattias.eriksson@djakne.com	Signed Authenticated	14.06.2023 13:03 14.06.2023 13:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/09/16) IP: 217.197.58.161
3. KAJ VIKLUND kaj.wiklund@djakne.com	Signed Authenticated	14.06.2023 15:53 14.06.2023 15:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/04/10) IP: 31.211.238.95
4. LARS WIDMARK lars.widmark@djakne.com	Signed Authenticated	22.06.2023 15:32 22.06.2023 15:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/01/31) IP: 37.247.28.21
5. EMILIE NORD emilie.nord@bdo.se	Signed Authenticated	22.06.2023 20:02 22.06.2023 20:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/26) IP: 90.233.196.226

* Action describes both 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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed