

Årsredovisning

för

Fastighets AB Konviktorium

556018-3484

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Konviktorium intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund den 28 juni 2023


Gustaf Magnusson Kroon

Årsredovisning

för

Fastighets AB Konviktorium

556018-3484

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Konviktorium, med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar två fastigheter i centrala Lund. Dessutom äger och förvaltar bolaget sex dotterbolag med fastigheter i Höör och Hörby.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 443	5 136	5 343	5 232
Resultat efter finansiella poster	1 214	-2 625	-1 178	-5
Soliditet (%)	5	5	5	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	157 000	677 800	13 000	3 459 880	329 933	4 637 613
Disposition enligt beslut av årsstämman:				329 933	-329 933	0
Årets resultat					15 438	15 438
Belopp vid årets utgång	157 000	677 800	13 000	3 789 813	15 438	4 653 051

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 789 813
årets vinst	15 438
	3 805 251
disponeras så att i ny räkning överföres	3 805 251
	3 805 251

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		6 443 457	5 135 774
Övriga rörelseintäkter		23 800	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 467 257	5 135 774
Rörelsekostnader			
Fastighetsskatt		-413 671	-331 131
Övriga fastighetskostnader		-1 916 697	-4 580 936
Övriga externa kostnader		-58 983	-70 756
Personalkostnader	2	-1 129 379	-1 273 905
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-654 857	-636 233
Summa rörelsekostnader		-4 173 587	-6 892 961
Rörelseresultat		2 293 670	-1 757 187
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72 638	76 866
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 152 477	-944 984
Summa finansiella poster		-1 079 839	-868 118
Resultat efter finansiella poster		1 213 831	-2 625 305
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	2 531 000
Lämnade koncernbidrag		-1 560 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		351 525	646 343
Förändring av överavskrivningar		21 028	-121 621
Summa bokslutsdispositioner		-1 187 447	3 055 722
Resultat före skatt		26 384	430 417
Skatter			
Skatt på årets resultat		-10 946	-100 484
Årets resultat		15 438	329 933

AM

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

9 271 970

9 540 134

Inventarier, verktyg och installationer

4

953 812

1 278 977

Summa materiella anläggningstillgångar

10 225 782

10 819 111

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

90 542 191

90 542 191

Summa finansiella anläggningstillgångar

90 542 191

90 542 191

Summa anläggningstillgångar

100 767 973

101 361 302

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

39 584

Fordringar hos koncernföretag

5 583 550

7 724 004

Övriga fordringar

128 842

772 918

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

83 212

78 436

Summa kortfristiga fordringar

5 795 604

8 614 942

Kassa och bank

Kassa och bank

717 187

581 987

Summa kassa och bank

717 187

581 987

Summa omsättningstillgångar

6 512 791

9 196 929

SUMMA TILLGÅNGAR

107 280 764

110 558 231

AL

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		157 000	157 000
Uppskrivningsfond		677 800	677 800
Reservfond		13 000	13 000
Summa bundet eget kapital		847 800	847 800

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		3 789 813	3 459 880
Årets resultat		15 438	329 933
Summa fritt eget kapital		3 805 251	3 789 813
Summa eget kapital		4 653 051	4 637 613

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder		589 313	940 838
Akkumulerade överavskrivningar		100 593	121 621
Summa obeskattade reserver		689 906	1 062 459

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	52 391 000	53 116 000
Summa långfristiga skulder		52 391 000	53 116 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		815 000	995 000
Leverantörsskulder		121 139	1 134 891
Skulder till koncernföretag		47 193 137	48 274 339
Övriga skulder		138 149	46 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 279 382	1 291 620
Summa kortfristiga skulder		49 546 807	51 742 159

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

107 280 764

110 558 231

AN

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	50 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

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 421 221	14 075 981
Inköp		345 240
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 421 221	14 421 221
Ingående avskrivningar	-5 653 087	-5 391 242
Årets avskrivningar	-268 164	-261 845
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 921 251	-5 653 087
Ingående uppskrivningar	772 000	772 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	772 000	772 000
Utgående redovisat värde	9 271 970	9 540 134

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 256 822	2 477 763
Inköp	61 528	779 059
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 318 350	3 256 822
Ingående avskrivningar	-1 977 845	-1 603 457
Årets avskrivningar	-386 693	-374 388
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 364 538	-1 977 845
Utgående redovisat värde	953 812	1 278 977

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Aktiebolag Höörfasaden	100%	100%	1 000	16 000 000
Fastighets AB Sockerärtan	100%	100%	500	5 939 208
Fastighets AB Brobo	100%	100%	1 000	30 430 000
Höörfasaden City AB	100%	100%	500	
Höörfasaden Lyran AB	100%	100%	1 000	
Höörfasaden Vilan AB	100%	100%	500	
Sammanlagt bokfört värde C, L, V				38 172 983
				90 542 191
	Org.nr	Säte		
Aktiebolag Höörfasaden	556242-3623	Lund		
Fastighets AB Sockerärtan	556919-8715	Lund		
Fastighets AB Brobo	556183-1453	Lund		
Höörfasaden City AB	556986-0512	Lund		
Höörfasaden Lyran AB	556710-4475	Lund		
Höörfasaden Vilan AB	559006-2443	Lund		

An Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2022-12-31	2021-12-31
SEB 39511827	10 594 410	10 694 410
SEB 39991063	11 671 590	11 821 590
SEB 41481285	11 984 000	12 239 000
SEB 000278612	18 956 000	19 356 000
	53 206 000	54 111 000
Kortfristig del av långfristig skuld	815 000	995 000

Del av långfristig skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen är 49 131 000kr.

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Dag Magnusson Fast Egendom AB, moderföretag	556412-3866	Lund

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	70 300 000	72 479 000
	70 300 000	72 479 000

Not 9 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgen för dotterbolag	149 497 800	153 023 800
<i>Ar</i>	149 497 800	153 023 800

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Lund den 28 juni 2023

Dag Magnusson
Ordförande

Oscar Magnusson Kroon
Styrelseledamot

Gustaf Magnusson Kroon
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

28/6-2023

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor


Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Lund den 28 juni 2023

Dag Magnusson
Ordförande

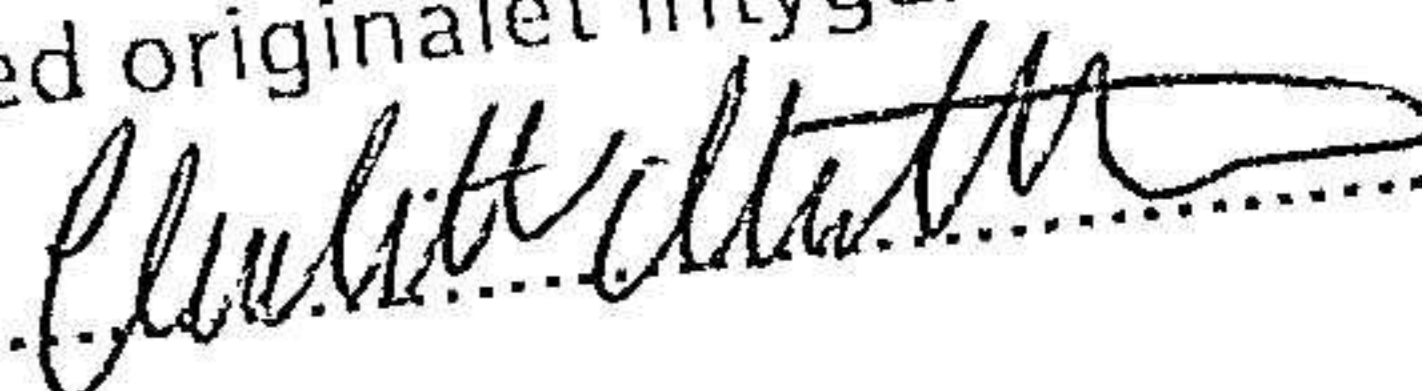

Oscar Magnusson Kroon
Styrelseledamot

Gustaf Magnusson Kroon
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Konviktorium
Org. nr 556018-3484

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Konviktorium för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Konviktorium:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Konviktorium enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 på 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 revisionsred 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

[Signature]

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Konviktorium för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Konviktorium enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpa bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

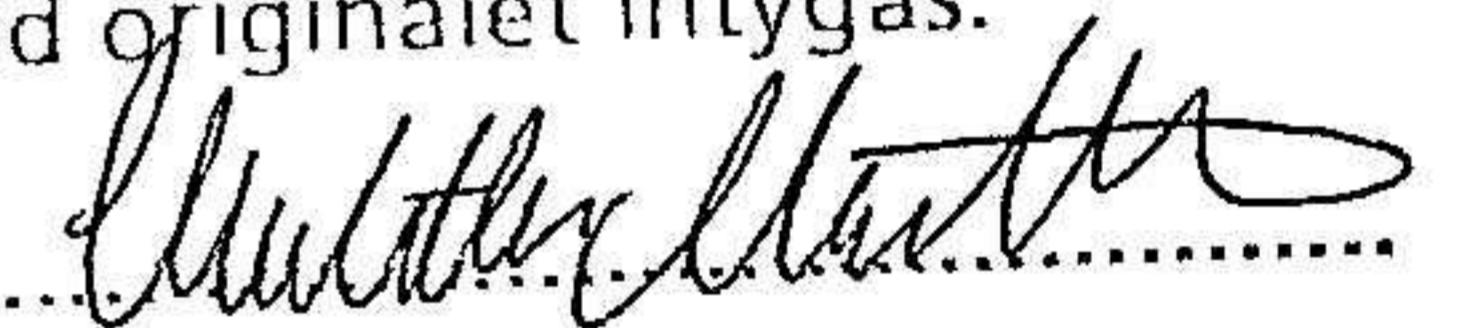
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Landskrona, 2023-06-28


Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

..........