

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget Karl Victor i Malmö AB

Org.nr. 556975-5258

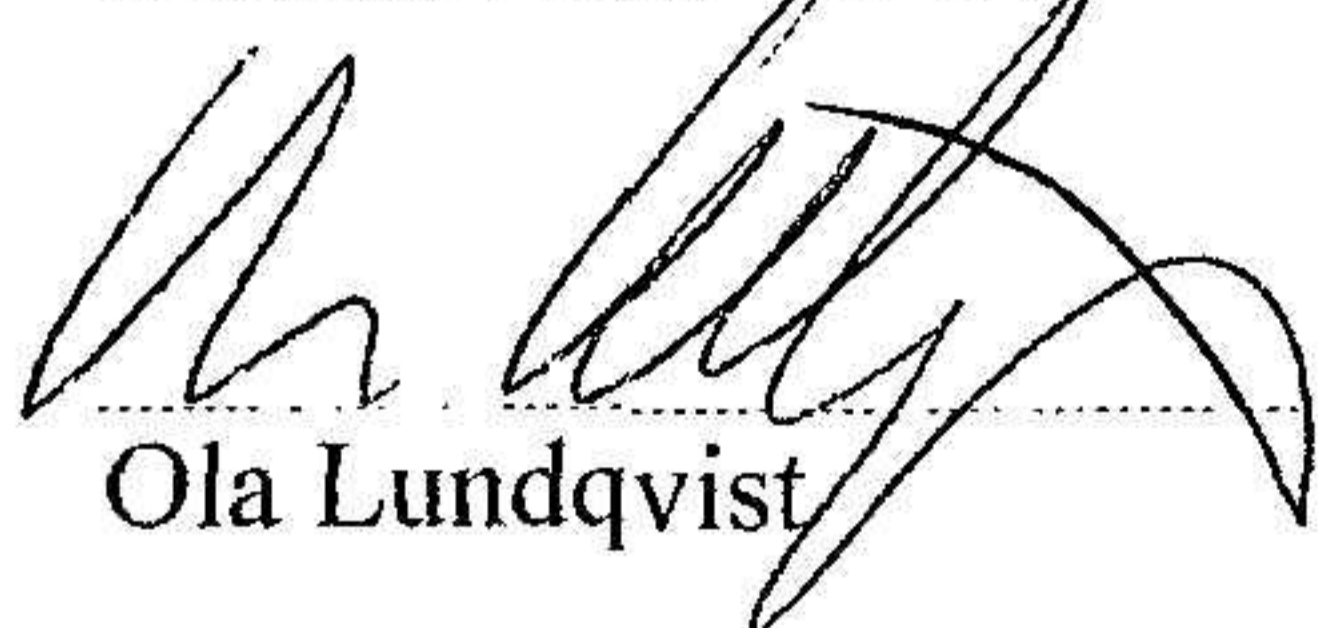
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Karl Victor i Malmö AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 24 april 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2025-04-24

  
Ola Lundqvist

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget Karl Victor i Malmö AB

Org.nr. 556975-5258

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Fastighetsbolaget Karl Victor i Malmö AB

Org.nr. 556975-5258

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förvaltning av fast egendom.

Företagets säte är Malmö Kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget lade föregående år om sitt räkenskapsår och det var då förkortat till 6 månader. I år uppgår räkenskapsåret återigen till 12 månader, därav omsättningsökningen.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 379 908	648 232	1 261 374	1 221 954
Resultat efter finansiella poster	638 420	369 984	-1 031 422	16 603
Soliditet (%)	9,58	9,86	6,22	6,60

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	462 983	293 770	806 753
Balanseras i ny räkning		293 770	-293 770	0
Årets resultat			30 759	30 759
Belopp vid årets utgång	50 000	756 753	30 759	837 512

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	756 753
Årets resultat	30 759
	<u>787 512</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	787 512
	<u>787 512</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



# Fastighetsbolaget Karl Victor i Malmö AB

Org.nr. 556975-5258

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-07-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 379 908	648 232
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		1 379 908	648 232
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-549 744	-181 776
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-192 971	-96 486
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-742 715	-278 262
<b>Rörelseresultat</b>		637 193	369 970
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 227	14
<b>Summa finansiella poster</b>		1 227	14
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		638 420	369 984
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-600 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-600 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		38 420	369 984
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-7 661	-76 214
<b>Årets resultat</b>		<b>30 759</b>	<b>293 770</b>

2025042902431

**Fastighetsbolaget Karl Victor i Malmö AB**

Org.nr. 556975-5258

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

6 659 313

6 819 457

Inventarier, verktyg och installationer

3

114 895

147 722

**Summa materiella anläggningstillgångar**

6 774 208

6 967 179

**Summa anläggningstillgångar**

6 774 208

6 967 179

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

8 609

33 730

**Summa kortfristiga fordringar**

8 609

33 730

**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 951 313

1 175 363

**Summa kassa och bank**

1 951 313

1 175 363

**Summa omsättningstillgångar**

1 959 922

1 209 093

**SUMMA TILLGÅNGAR****8 734 130****8 176 272**

2025042902432

**Fastighetsbolaget Karl Victor i Malmö AB**

Org.nr. 556975-5258

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

756 753

462 983

Årets resultat

30 759

293 770

**Summa fritt eget kapital**

787 512

756 753

**Summa eget kapital**

837 512

806 753

**Långfristiga skulder**

4

Skulder till koncernföretag

7 140 000

7 140 000

**Summa långfristiga skulder**

7 140 000

7 140 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

23 393

124 916

Skulder till koncernföretag

600 000

20 000

Skatteskulder

40 092

30 255

Övriga skulder

32 207

3 594

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

60 926

50 754

**Summa kortfristiga skulder**

756 618

229 519

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

8 734 130

8 176 272

2025042902433

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25-50

Inventarier, verktyg och installationer

5

**Noter till balansräkningen**

**Not 2 Byggnader och mark**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

8 340 825

8 340 825

Utgående anskaffningsvärden

8 340 825

8 340 825

Ingående avskrivningar

-1 521 368

-1 441 296

Årets avskrivningar

-160 144

-80 072

Utgående avskrivningar

-1 681 512

-1 521 368

Redovisat värde

6 659 313

6 819 457

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

164 136

0

Inköp

0

164 136

Utgående anskaffningsvärden

164 136

164 136

Ingående avskrivningar

-16 414

0

Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar

0

0

Årets avskrivningar

-32 827

-16 414

Utgående avskrivningar

-49 241

-16 414

Redovisat värde

114 895

147 722

**Not 4 Långfristiga skulder**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Förfaller senare än 5 år

7 140 000

7 140 000

**Övriga noter**

# Fastighetsbolaget Karl Victor i Malmö AB

Org.nr. 556975-5258

## NOTER

Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	3 637 000	3 637 000

## Not 6 Uppllysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Karl Victor i Sverige AB, org. nr. 559253-1973. Säte i Malmö.

## Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

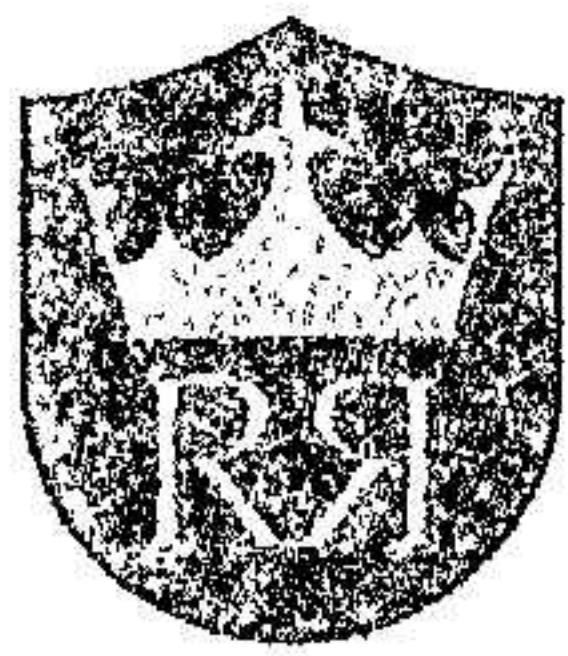
Malmö 2025-04-24

  
Ola Lundqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2025.



Håkan Rylander  
Auktoriserad revisor



# RRR REVISION AB

2025042902436

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Karl Victor i Malmö AB  
Org.nr. 556975-5258

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Karl Victor i Malmö AB för år 2024. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Karl Victor i Malmö ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Karl Victor i Malmö 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.

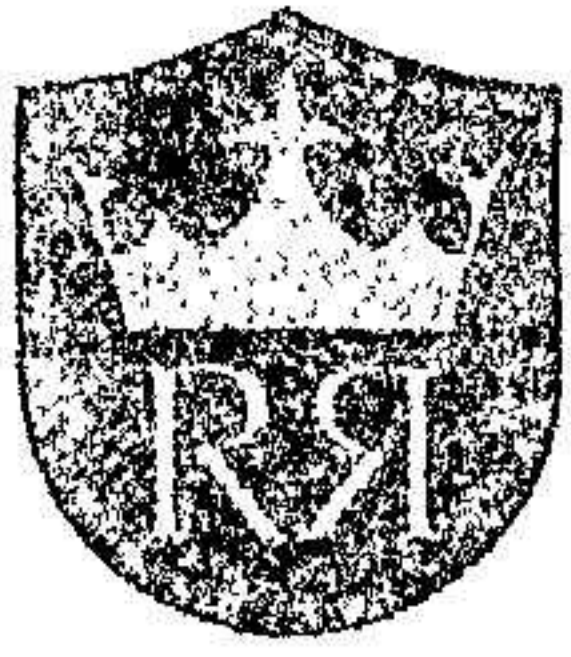
Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas 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.



# R R REVISION AB

2025042902437

- 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 Fastighetsbolaget Karl Victor i Malmö AB för år 2024 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 Fastighetsbolaget Karl Victor i Malmö 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***

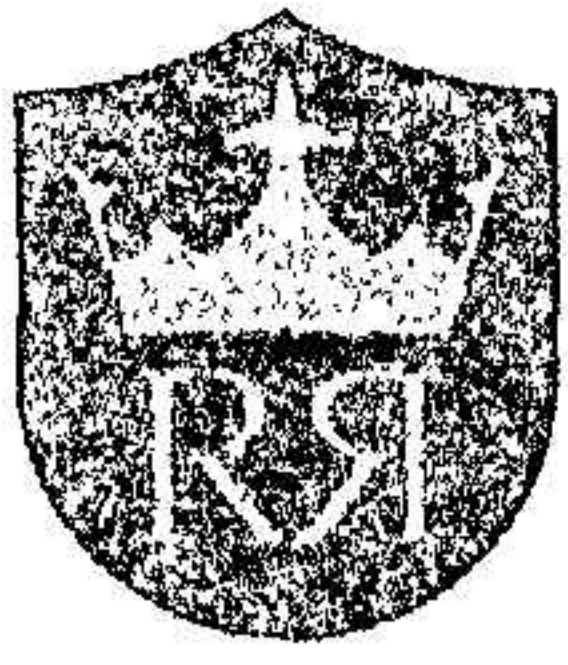
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken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



# RR REVISION AB

2025042902438

- 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

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

Lund den 24 april 2025

Håkan Rylander  
Auktoriserad revisor

Kopiering av denna text är tillåten  
med originaltext i bakgrunden