

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Karl Victor i Malmö AB

Org.nr. 556975-5258

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

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 2023-12-20

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2023-12-20

Ola Lundqvist

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Karl Victor i Malmö AB

Org.nr. 556975-5258

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

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.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 261 374	1 221 954	1 219 982	873 328
Resultat efter finansiella poster	-1 031 422	16 603	10 284	8 746
Soliditet (%)	6,22	6,60	6,33	6,23

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	460 054
Årets resultat			2 929
Belopp vid årets utgång	50 000	0	462 983

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	460 054
Årets resultat	2 929
	<u>462 983</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	462 983
	<u>462 983</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	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 261 374	1 221 954
Övriga rörelseintäkter		0	165 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 261 374</u>	<u>1 386 954</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 018 312	-1 088 054
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-160 144	-160 144
Summa rörelsekostnader		<u>-2 178 456</u>	<u>-1 248 198</u>
Rörelseresultat		-917 082	138 756
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		424	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-114 764	-122 153
Summa finansiella poster		<u>-114 340</u>	<u>-122 153</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 031 422	16 603
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 035 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 035 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		3 578	16 603
Skatter			
Skatt på årets resultat		-649	-3 551
Årets resultat		<u>2 929</u>	<u>13 052</u>

✓

2023122710586

Fastighetsbolaget Karl Victor i Malmö AB

Org.nr. 556975-5258

BALANSRÄKNING

2023-06-30

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

6 899 529

7 059 673

Summa materiella anläggningstillgångar

6 899 529

7 059 673

Summa anläggningstillgångar

6 899 529

7 059 673

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

597 968

355 608

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

56 375

0

Summa kortfristiga fordringar

654 343

355 608

Kassa och bank

Kassa och bank

682 705

311 093

Summa kassa och bank

682 705

311 093

Summa omsättningstillgångar

1 337 048

666 701

SUMMA TILLGÅNGAR

8 236 577

7 726 374

2023122710587

Fastighetsbolaget Karl Victor i Malmö AB

Org.nr. 556975-5258

BALANSRÄKNING

2023-06-30

2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

460 054

447 003

Årets resultat

2 929

13 052

Summa fritt eget kapital

462 983

460 055

Summa eget kapital

512 983

510 055

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

7 140 000

7 140 000

Summa långfristiga skulder

7 140 000

7 140 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

11 658

6 198

Skulder till koncernföretag

477 185

Övriga skulder

42 077

23 859

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

52 674

46 262

Summa kortfristiga skulder

583 594

76 319

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**8 236 577****7 726 374**

2023122710588

Fastighetsbolaget Karl Victor i Malmö AB

Org.nr. 556975-5258

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 och mark

25-50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2023-06-30

2022-06-30

Ingående anskaffningsvärden

8 340 825

8 340 825

Utgående anskaffningsvärden

8 340 825

8 340 825

Ingående avskrivningar

-1 281 152

-1 121 008

Årets avskrivningar

-160 144

-160 144

Utgående avskrivningar

-1 441 296

-1 281 152

Redovisat värde

6 899 529

7 059 673

Not 3 Långfristiga skulder

2023-06-30

2022-06-30

Förfaller senare än 5 år

7 140 000

7 140 000

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter

2023-06-30

2022-06-30

Fastighetsinteckningar

3 637 000

3 637 000

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Bjurfors Privatmarknad i Malmö AB, Org. nr 556467-3068, säte Malmö.

Övergripande koncernredovisning upprättas av:

Karl Victor i Sverige AB, 559253-1973, Malmö

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



2023122710589

Fastighetsbolaget Karl Victor i Malmö AB

Org.nr. 556975-5258

NOTER

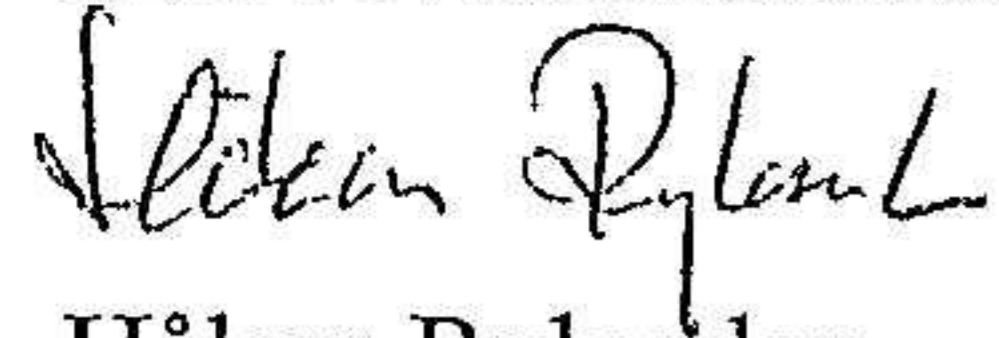
2023122710590

Malmö 2023-12- 20



Ola Lundqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 december 2023.



Håkan Rylander

Auktoriserad revisor



RR REVISION AB

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 räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 30 juni 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 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.
- 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.



RR REVISION AB

2023122710592

- 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 räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 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.

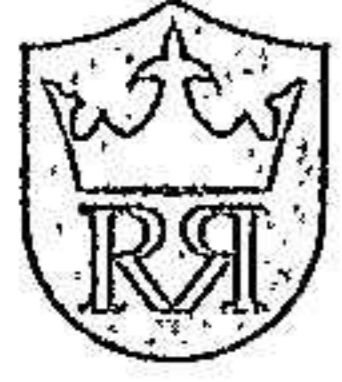
Revisorns ansvar

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
- 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.



RR REVISION AB

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Lund den 26 december 2023

Håkan Rylander
Auktoriserad revisor