

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget Karl Victor i Malmö AB

Org.nr. 556975-5258

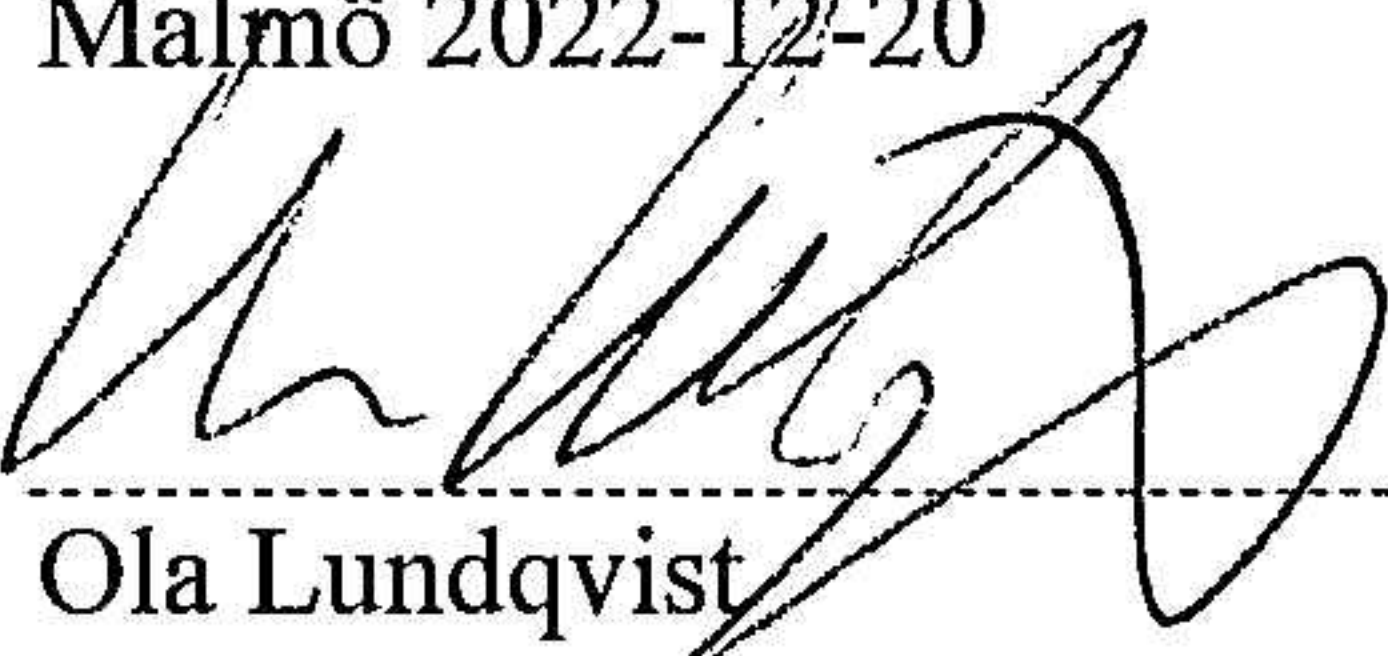
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

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 20 december 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2022-12-20

  
Ola Lundqvist

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsbolaget Karl Victor i Malmö AB

Org.nr. 556975-5258

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01--2022-06-30.

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förvaltning av fast egendom.

Företagets säte är Malmö Kommun.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 221 954	1 219 982	873 328	709 385
Resultat efter finansiella poster	16 603	10 284	8 746	-307 154
Soliditet (%)	6,60	6,33	6,23	6,11

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	447 003
Årets resultat			13 052
Belopp vid årets utgång	50 000	0	460 055

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

Årets resultat

447 003

13 052

460 055

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

460 055

460 055

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	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 221 954	1 219 982
Övriga rörelseintäkter		165 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 386 954</u>	<u>1 219 982</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 088 054	-934 086
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-160 144	-160 144
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 248 198</u>	<u>-1 094 230</u>
<b>Rörelseresultat</b>		138 756	125 752
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 153	-115 468
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-122 153</u>	<u>-115 468</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		16 603	10 284
<b>Resultat före skatt</b>		16 603	10 284
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 551	-2 199
<b>Årets resultat</b>		<u>13 052</u>	<u>8 085</u>

2022122108314

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

2022122108315

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>7 059 673</u>	<u>7 219 817</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>7 059 673</u>	<u>7 219 817</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		7 059 673	7 219 817
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		<u>355 608</u>	<u>460 298</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>355 608</u>	<u>460 298</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>311 093</u>	<u>170 436</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>311 093</u>	<u>170 436</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		666 701	630 734
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 726 374</b>	<b>7 850 551</b>

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

## BALANSRÄKNING

2022-06-30

2021-06-30

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

447 003

438 918

Årets resultat

13 052

8 085

Summa fritt eget kapital

460 055

447 003

Summa eget kapital

510 055

497 003

#### 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

6 198

11 719

Övriga skulder

23 859

150 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

46 262

51 829

Summa kortfristiga skulder

76 319

213 548

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 726 374**

**7 850 551**

2022122108316

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärden	8 340 825	8 340 825
	Utgående anskaffningsvärden	8 340 825	8 340 825
	Ingående avskrivningar	-1 121 008	-960 864
	Årets avskrivningar	-160 144	-160 144
	Utgående avskrivningar	-1 281 152	-1 121 008
	Redovisat värde	7 059 673	7 219 817
<b>Not 3</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	Förfaller senare än 5 år	7 140 000	7 140 000

## NOTER

### Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
	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.

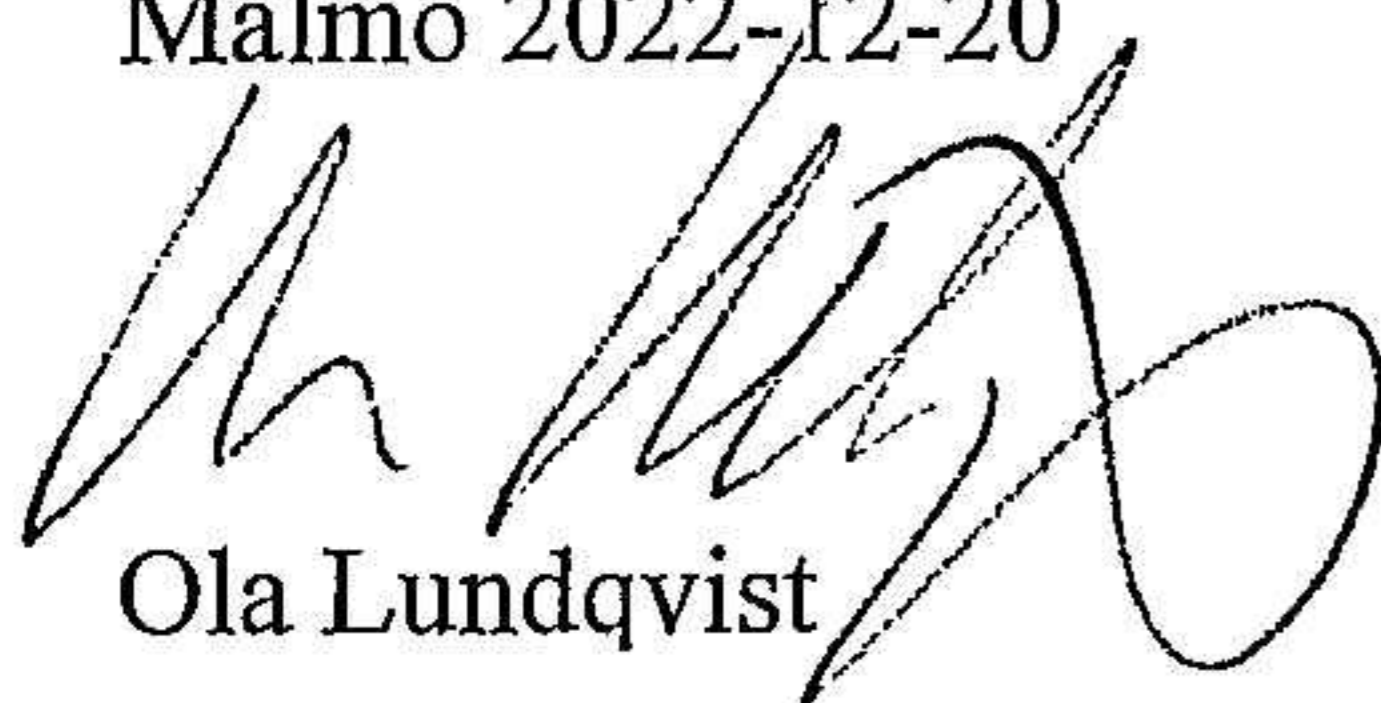
Övergripande koncernredovisning upprättas av:  
Karl Victor i Sverige AB, 559253-1973, Malmö

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

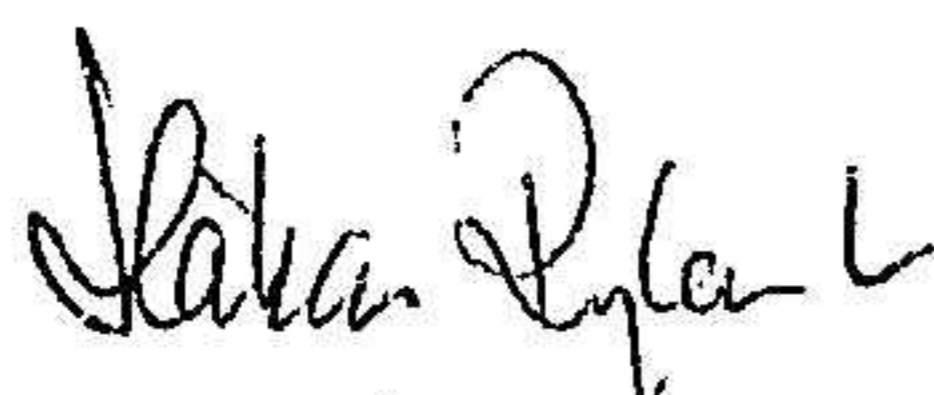
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö 2022-12-20



Ola Lundqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 december 2022.



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 2021-07-01 -- 2022-06-30.

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 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 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

2022122108320

- 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 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Karl Victor i Malmö AB 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 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.

### *Revisorers 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 revisionsred 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 20 december 2022

Håkan Rylander  
Auktoriserad revisor

Kopias överensstämmelse  
med originalet intygas: