

von Conow Fastighetsaktiebolag
Org nr 556410-9337

Årsredovisning för räkenskapsåret
230101 - 231231

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Malmö 2024-06-28


Lars Widmark
Styrelseordförande

von Conow Fastighetsaktiebolag
Org nr 556410-9337

Årsredovisning för räkenskapsåret
230101 - 231231

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för von Conow Fastighetsaktiebolag får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	650	587	576	586	578
Resultat efter finansiella poster	224	291	343	337	346
Balansomslutning	5 657	5 799	5 319	5 442	5 487
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	31 805	467
<u>Disposition enligt beslut av årsstämma:</u>				
Balanseras i ny räkning			467	-467
Årets resultat				58
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	32 272	58

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	32 272
årets resultat	58
Totalt	32 330

Disponeras för	
överföring till balanserat resultat	32 330
Totalt	32 330

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

RESULTATRÄKNING	Not	230101-231231	220101-221231
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		650 313	587 184
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		650 313	587 184
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-208 058	-186 652
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-80 820	-80 820
Summa rörelsekostnader		-288 878	-267 472
Rörelseresultat		361 435	319 712
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		134 724	86 643
Räntekostnader och liknande resultatposter		-271 801	-115 797
Summa finansiella poster		-137 077	-29 154
Resultat efter finansiella poster		224 358	290 558
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-224 300	-290 000
Summa bokslutsdispositioner		-224 300	-290 000
Resultat före skatt		58	558
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-91
Årets resultat		58	467

2024070120044

BALANSRÄKNING	Not	231231	221231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	1	2 961 302	3 042 122
Summa materiella anläggningstillgångar		2 961 302	3 042 122
Summa anläggningstillgångar		2 961 302	3 042 122
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		2 629 109	2 689 404
Övriga fordringar		37 815	37 762
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 645	11 424
Summa kortfristiga fordringar		2 679 569	2 738 590
Kassa och bank			
Kassa och bank		16 280	18 341
Summa kassa och bank		16 280	18 341
Summa omsättningstillgångar		2 695 849	2 756 931
SUMMA TILLGÅNGAR		5 657 151	5 799 053

2024070120045

BALANSRÄKNING	Not	231231	221231
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		32 272	31 805
Årets resultat		58	467
Summa fritt eget kapital		32 330	32 272
Summa eget kapital		152 330	152 272
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	2	5 189 700	5 369 880
Summa långfristiga skulder		5 189 700	5 369 880
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		187 680	187 680
Leverantörsskulder		14 695	9 169
Övriga skulder		32 246	30 421
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		80 500	49 631
Summa kortfristiga skulder		315 121	276 901
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 657 151	5 799 053

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 231231 221231

Byggnad

Ingående anskaffningsvärden 4 041 196 4 041 196

Utgående anskaffningsvärden 4 041 196 4 041 196

Ingående avskrivningar -2 073 316 -1 992 496

Årets avskrivningar -80 820 -80 820

Utgående avskrivningar -2 154 136 -2 073 316

Mark

Ingående anskaffningsvärden 1 074 242 1 074 242

Utgående anskaffningsvärden 1 074 242 1 074 242

Utgående redovisat värde 2 961 302 3 042 122

2 Övriga skulder till kreditinstitut 231231 221231

Företagets totala skulder till kreditinstitut uppgår till 5 377 380 5 557 560
och redovisas i följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder 5 189 700 5 369 880

Kortfristiga skulder 187 680 187 680

5 377 380 5 557 560

3 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	231231	221231
För skulder till kreditinstitut har pantskrivits:		
Fastighetsinteckningar	5 698 000	5 698 000
Summa ställda säkerheter	5 698 000	5 698 000

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



COMPLETED BY ALL:
31.05.2024 20:54

SENT BY OWNER:
Emilie Nord · 24.05.2024 08:10

DOCUMENT ID:
SylgOyhTmR

ENVELOPE ID:
ByeuJ36QC-SylgOyhTmR

Document history

DOCUMENT NAME:
von Conow - ÅR 2023.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AXEL MATTIAS ERIKSSON mattias.eriksson@djakne.com	Signed Authenticated	24.05.2024 08:14 24.05.2024 08:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/09/16) IP: 217.197.56.63
2. Carl Oskar Grundberg carl.grundberg@djakne.com	Signed Authenticated	24.05.2024 14:18 24.05.2024 14:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/31) IP: 81.234.221.147
3. LARS GUSTAF WIDMARK lars.widmark@djakne.com	Signed Authenticated	27.05.2024 08:27 27.05.2024 08:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/01/31) IP: 78.77.222.106
4. KAJ VIKLUND kaj.wiklund@djakne.com	Signed Authenticated	30.05.2024 16:36 30.05.2024 16:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/04/10) IP: 31.211.238.95
5. EMILIE NORD emilie.nord@bdo.se	Signed Authenticated	31.05.2024 20:54 31.05.2024 20:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/26) IP: 79.151.103.206

* 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

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 2023.

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 2023 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 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 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 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 datum för elektronisk underskrift

BDO Syd KB

Emilie Nord

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
31.05.2024 20:52

SENT BY OWNER:
Emilie Nord · 24.05.2024 08:09

DOCUMENT ID:
HygqMJn670

ENVELOPE ID:
rktfJha7A-HygqMJn670

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2023 - von conow.pdf
2 pages

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMILIE NORD	✍️ Signed	31.05.2024 20:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/04/26)
emilie.nord@bdo.se	Authenticated	31.05.2024 20:52	Low	IP: 79.151.103.206

* 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