

Årsredovisning

för

Fastighets AB Konviktorium

556018-3484

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Konviktorium intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22/5 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund den 22/5 - 2024


Gustaf Magnusson Kroon

2024061005942

Årsredovisning

för

Fastighets AB Konviktorium

556018-3484

Räkenskapsåret

2023

12

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Konviktorium, med säte i Lund, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 256	6 443	5 136	5 343
Resultat efter finansiella poster	-161	1 214	-2 625	-1 178
Soliditet (%)	3	5	5	5

Förändringar i eget kapital

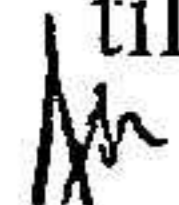
	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	157 000	677 800	13 000	3 789 813	15 438	4 653 051
Disposition enligt beslut av årsstämman:				15 438	-15 438	0
Årets resultat					-1 539 784	-1 539 784
Belopp vid årets utgång	157 000	677 800	13 000	3 805 251	-1 539 784	3 113 267

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 805 251
årets förlust	-1 539 784
	2 265 467
disponeras så att i ny räkning överföres	2 265 467
	2 265 467

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



Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		6 255 666	6 443 457
Övriga rörelseintäkter		66 310	23 800
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 321 976	6 467 257
Rörelsekostnader			
Fastighetsskatt		-414 301	-413 671
Övriga fastighetskostnader		-2 200 304	-1 916 697
Övriga externa kostnader		-65 328	-58 983
Personalkostnader	2	-1 065 665	-1 129 379
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-709 857	-654 857
Summa rörelsekostnader		-4 455 455	-4 173 587
Rörelseresultat		1 866 521	2 293 670
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		484 111	72 638
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 511 959	-1 152 477
Summa finansiella poster		-2 027 848	-1 079 839
Resultat efter finansiella poster		-161 327	1 213 831
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 490 000	-1 560 000
Förändring av periodiseringsfonder		81 648	351 525
Förändring av överavskrivningar		0	21 028
Summa bokslutsdispositioner		-1 408 352	-1 187 447
Resultat före skatt		-1 569 679	26 384
Skatter			
Skatt på årets resultat		29 895	-10 946
Årets resultat		-1 539 784	15 438

2024061005944

IM

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

9 003 806

9 271 970

Inventarier, verktyg och installationer

4

787 119

953 812

Summa materiella anläggningstillgångar

9 790 925

10 225 782

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

52 369 208

90 542 191

Summa finansiella anläggningstillgångar

52 369 208

90 542 191

Summa anläggningstillgångar

62 160 133

100 767 973

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

12 412

0

Fordringar hos koncernföretag

9 555 888

5 583 550

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

38 172 983

0

Övriga fordringar

37 577

128 842

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

490 301

83 212

Summa kortfristiga fordringar

48 269 161

5 795 604

Kassa och bank

Kassa och bank

986 517

717 187

Summa kassa och bank

986 517

717 187

Summa omsättningstillgångar

49 255 678

6 512 791

SUMMA TILLGÅNGAR

111 415 811

107 280 764

M

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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	3 805 251	3 789 813
Årets resultat	-1 539 784	15 438
Summa fritt eget kapital	2 265 467	3 805 251
Summa eget kapital	3 113 267	4 653 051

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	507 665	589 313
Ackumulerade överavskrivningar	100 593	100 593
Summa obeskattade reserver	608 258	689 906

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	6	54 472 250	52 391 000
Summa långfristiga skulder		54 472 250	52 391 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	130 000	815 000
Leverantörsskulder	129 161	121 139
Skulder till koncernföretag	47 576 234	47 193 137
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	3 338 137	0
Skatteskulder	15 680	0
Övriga skulder	266 847	138 149
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 765 977	1 279 382
Summa kortfristiga skulder	53 222 036	49 546 807

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

111 415 811

107 280 764

IM

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 421 221	14 421 221
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 421 221	14 421 221
Ingående avskrivningar	-5 921 251	-5 653 087
Årets avskrivningar	-268 164	-268 164
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 189 415	-5 921 251
Ingående uppskrivningar	772 000	772 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	772 000	772 000
Utgående redovisat värde	9 003 806	9 271 970

M

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 318 350	3 256 822
Inköp	275 000	61 528
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 593 350	3 318 350
Ingående avskrivningar	-2 364 538	-1 977 845
Årets avskrivningar	-441 693	-386 693
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 806 231	-2 364 538
Utgående redovisat värde	787 119	953 812

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
				52 369 208
	Org.nr	Säte		
Aktiebolag Höörfasaden	556242-3623	Lund		
Fastighets AB Sockerärtan	556919-8715	Lund		
Fastighets AB Brobo	556183-1453	Lund		

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 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
SEB	10 569 410	10 594 410
SEB	11 656 590	11 671 590
SEB	11 920 250	11 984 000
SEB	18 756 000	18 956 000
SEB	1 700 000	
	54 602 250	53 206 000
Kortfristig del av långfristig skuld	130 000	103 750

Del av långfristig skuld som förfaller senare än fem år efter balansdagen är 51 977 250kr.

M

2024061005949

Not 7 Uppgifter om moderföretag

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

Not 8 Ställda säkerheter


	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	56 556 000	70 300 000
	56 556 000	70 300 000

Not 9 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgen för dotterbolag	149 497 800	149 497 800
<i>M</i>	149 497 800	149 497 800

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.

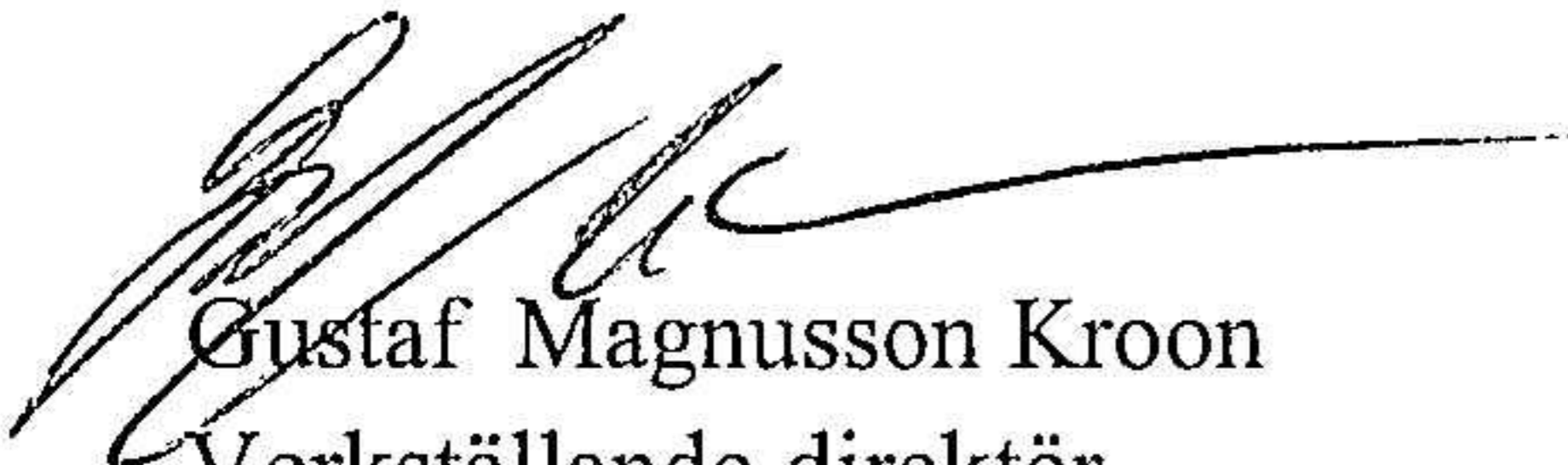
Lund ~~6/4~~ 2024



Dag Magnusson
Ordförande

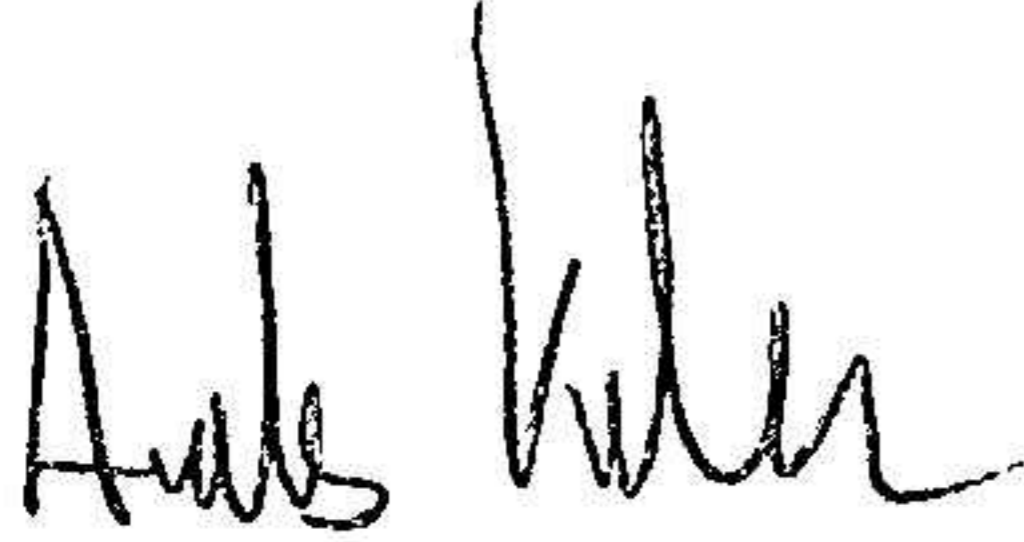


Oscar Magnusson Kroon
Styrelseledamot



Gustaf Magnusson Kroon
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 22/5-2024



Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopiens 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 2023.

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 2023-12-31 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 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 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 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 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.

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 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Konviktorium enligt god revisors sed 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 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. 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 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 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 2024-05-22



Anders Karlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

