

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Karl Victor i Malmö AB

Org.nr. 556975-5258

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01--2023-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-31.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Ola Lundqvist, Styrelseledamot
2024-07-31

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 har bytt räkenskapsår till 31a december och detta året är därmed förkortat till 6 månader.

Flerårsöversikt

	2023	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	648 232	1 261 374	1 221 954	1 219 982
Resultat efter finansiella poster	369 984	-1 031 422	16 603	10 284
Soliditet (%)	9,86	6,22	6,6	6,33

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	460 054	2 929	512 983
Balanseras i ny räkning		2 929	-2 929	0
Årets resultat			293 770	293 770
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>462 983</u>	<u>293 770</u>	<u>806 753</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	462 983
Årets resultat	<u>293 770</u>
	756 753

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>756 753</u>
	756 753

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-07-01 2023-12-31	2022-07-01 2023-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		648 232	1 261 374
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>648 232</u>	<u>1 261 374</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-181 776	-2 018 312
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-96 486</u>	<u>-160 144</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-278 262</u>	<u>-2 178 456</u>
Rörelseresultat		369 970	-917 082
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	424
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>0</u>	<u>-114 764</u>
Summa finansiella poster		14	-114 340
Resultat efter finansiella poster		369 984	-1 031 422
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>0</u>	<u>1 035 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		0	1 035 000
Resultat före skatt		369 984	3 578
Skatter			
Skatt på årets resultat		-76 214	-649
Årets resultat		<u>293 770</u>	<u>2 929</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2023-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	6 819 457	6 899 529
Inventarier, verktyg och installationer	3	147 722	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 967 179	6 899 529
Summa anläggningstillgångar		6 967 179	6 899 529
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		33 730	597 968
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	56 375
Summa kortfristiga fordringar		33 730	654 343
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 175 363	682 705
Summa kassa och bank		1 175 363	682 705
Summa omsättningstillgångar		1 209 093	1 337 048
SUMMA TILLGÅNGAR		8 176 272	8 236 577

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		462 983	460 054
Årets resultat		293 770	2 929
Summa fritt eget kapital		<u>756 753</u>	<u>462 983</u>
Summa eget kapital		806 753	512 983
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 140 000	7 140 000
Summa långfristiga skulder		<u>7 140 000</u>	<u>7 140 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		124 916	11 658
Skulder till koncernföretag		20 000	477 185
Skatteskulder		30 255	0
Övriga skulder		3 594	42 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		50 754	52 674
Summa kortfristiga skulder		<u>229 519</u>	<u>583 594</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 176 272	8 236 577

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	2023-12-31	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	8 340 825	8 340 825
	Utgående anskaffningsvärden	8 340 825	8 340 825
	Ingående avskrivningar	-1 441 296	-1 281 152
	Årets avskrivningar	-80 072	-160 144
	Utgående avskrivningar	-1 521 368	-1 441 296
	Redovisat värde	6 819 457	6 899 529
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	164 136	0
	Utgående anskaffningsvärden	164 136	0
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	-16 414	0
	Utgående avskrivningar	-16 414	0
	Redovisat värde	147 722	0
Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2023-06-30
	Förfaller senare än 5 år	7 140 000	7 140 000

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2023-06-30
	Fastighetsinteckningar	3 637 000	3 637 000

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Karl Victor i Sverige AB, Org. nr 559253-1973, säte Malmö.

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

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö

Ola Lundqvist

Ola Lundqvist

Styrelseledamot

2024-07-31

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 juli 2024.

Håkan Rylander

Håkan Rylander

Auktoriserad revisor / Medlem i

FAR



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 2023-07-01 -- 2023-12-31.

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 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 revisions sed 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 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 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.
- 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 2023-07-01 -- 2023-12-31 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 "Revisorns 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.

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 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.

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 aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Lund
2024-07-31

Håkan Rylander

Håkan Rylander

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR