

von Conow Fastighetsaktiebolag
Org nr 556410-9337

Årsredovisning för räkenskapsåret
240101 - 241231

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025-06-30


Lars Widmark
Styrelseordförande

von Conow Fastighetsaktiebolag
Org nr 556410-9337

Årsredovisning för räkenskapsåret
240101 - 241231

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	680	650	587	576	586
Resultat efter finansiella poster	262	224	291	343	337
Balansomslutning	5 455	5 657	5 799	5 319	5 442
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	32 272	58
<u>Disposition enligt beslut av årsstämman:</u>				
Balanseras i ny räkning			58	-58
Årets resultat				304
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	32 330	304

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

balanserat resultat	32 330
årets resultat	304
Totalt	32 634

Disponeras för

överföring till balanserat resultat	32 634
Totalt	32 634

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

RESULTATRÄKNING	Not	240101-241231	230101-231231
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		680 111	650 313
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		680 111	650 313
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-203 508	-208 058
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-80 820	-80 820
Summa rörelsekostnader		-284 328	-288 878
Rörelseresultat		395 783	361 435
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		148 105	134 724
Räntekostnader och liknande resultatposter		-281 585	-271 801
Summa finansiella poster		-133 480	-137 077
Resultat efter finansiella poster		262 303	224 358
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-262 000	-224 300
Summa bokslutsdispositioner		-262 000	-224 300
Resultat före skatt		303	58
Årets resultat		303	58

BALANSRÄKNING	Not	241231	231231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	2 880 482	2 961 302
Summa materiella anläggningstillgångar		2 880 482	2 961 302
Summa anläggningstillgångar		2 880 482	2 961 302
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		2 505 485	2 629 109
Övriga fordringar		37 815	37 815
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 366	12 645
Summa kortfristiga fordringar		2 558 666	2 679 569
Kassa och bank			
Kassa och bank		15 859	16 280
Summa kassa och bank		15 859	16 280
Summa omsättningstillgångar		2 574 525	2 695 849
SUMMA TILLGÅNGAR		5 455 007	5 657 151

ank=20250701:2025070315841

BALANSRÄKNING	Not	241231	231231
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		32 330	32 272
Årets resultat		304	58
Summa fritt eget kapital		32 634	32 330
Summa eget kapital		152 634	152 330
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	5 159 700	5 189 700
Summa långfristiga skulder		5 159 700	5 189 700
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		30 000	187 680
Leverantörsskulder		10 408	14 695
Övriga skulder		34 681	32 246
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		67 584	80 500
Summa kortfristiga skulder		142 673	315 121
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 455 007	5 657 151

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

1 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

2 Byggnader och mark 241231 231231

Byggnad

Ingående anskaffningsvärden 4 041 196 4 041 196

Utgående anskaffningsvärden 4 041 196 4 041 196

Ingående avskrivningar -2 154 136 -2 073 316

Årets avskrivningar -80 820 -80 820

Utgående avskrivningar -2 234 956 -2 154 136

Mark

Ingående anskaffningsvärden 1 074 242 1 074 242

Utgående anskaffningsvärden 1 074 242 1 074 242

Utgående redovisat värde 2 880 482 2 961 302

3 Övriga skulder till kreditinstitut 241231 231231

Företagets totala skulder till kreditinstitut uppgår till 5 189 700 5 377 380
och redovisas i följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder 5 159 700 5 189 700

Kortfristiga skulder 30 000 187 680

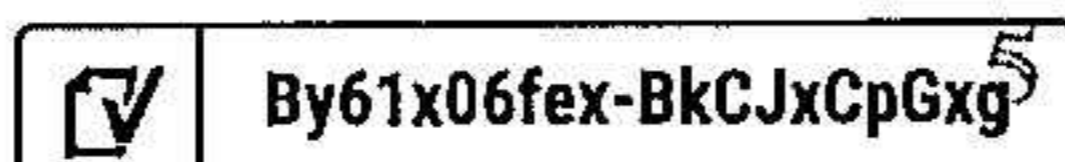
5 189 700 5 377 380

4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser 241231 231231

För skulder till kreditinstitut har pantskrivits:

Fastighetsinteckningar 5 698 000 5 698 000

Summa ställda säkerheter 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

ank=20250701:2025070315845



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2025 06:27

SENT BY OWNER:

Emilie Nord · 04.06.2025 15:53

DOCUMENT ID:

BkCJxCpGxg

ENVELOPE ID:

By61x06fex-BkCJxCpGxg

DOCUMENT NAME:

von Conow_ÅR 2024.pdf

7 pages

SHA-512:

4342305a3458f85692e0516a76304b110b6ddef938e86
2263d72229d3da6f92f824257f513cbac255303880913a
a522ff72f10d627422164f7e4c63ad77f0bb

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

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS GUSTAF WIDMARK lars.widmark@djakne.com	Signed Authenticated	06.06.2025 09:47 06.06.2025 09:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/01/31) IP: 90.238.42.131
2. AXEL MATTIAS ERIKSSON mattias.eriksson@djakne.com	Signed Authenticated	06.06.2025 09:59 06.06.2025 09:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/09/16) IP: 31.208.218.180
3. KAJ VIKLUND kaj.wiklund@djakne.com	Signed Authenticated	09.06.2025 09:31 09.06.2025 09:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/04/10) IP: 31.211.238.95
4. Carl Oskar Grundberg carl.grundberg@djakne.com	Signed Authenticated	09.06.2025 16:43 09.06.2025 16:43	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/31) IP: 213.65.51.217
5. EMILIE NORD emilie.nord@bdo.se	Signed Authenticated	11.06.2025 06:27 11.06.2025 06:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/04/26) IP: 195.29.111.117

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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

ank=20250701:2025070315846

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 2024.

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 2024 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 revisionsd 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 revisionsd 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 2024 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Syd KB

Emilie Nord

Auktoriserad revisor

ank=20250701:2025070315849



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2025 06:26

SENT BY OWNER:

Emilie Nord · 11.06.2025 06:25

DOCUMENT ID:

rJT8BT8Qlg

ENVELOPE ID:

rJhLrYUQeg-rJT8BT8Qlg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse von Conow.pdf

2 pages

SHA-512:

5068b47d5bd28189c9a2bcb58a297cf34017cc582f397b
f555e48d9fb9917fe2290a4c8e17123f9d7ae6e5c797487.
4a984f4c337c217c0759dd7f00218c1943d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMILIE NORD	Signed	11.06.2025 06:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/04/26)
emilie.nord@bdo.se	Authenticated	11.06.2025 06:26	Low	IP: 195.29.111.117

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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