

Årsredovisning för

Fastighetsaktiebolaget Kungsholmsgatan 160

556071-4429

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-12
Underskrifter	12

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Kungsholmsgatan 160 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-21. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-04-21


John Cannier

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och VD för Fastighetsaktiebolaget Kungsholmsgatan 160, 556071-4429 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Information om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget har under år 2022 eller 2021 inte haft några anställda. Bolagets säte är i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kkr 2018-12-31
Hyresintäkter	68 767	63 669	58 969	52 005	49 382
Driftnetto	47 611	46 360	42 788	31 370	35 935
Vakansgrad area %	0%	0%	0%	0%	0%

Driftnetto är hyresintäkter minus drift- och underhållskostnader, fastighetsadministration samt fastighetsskatt och tomträttsavgäld.

Vakansgrad area % är ej uthyrd area i förhållande till total uthyrningsbar area.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Företaget avser fortsätta den stabila verksamheten med uthyrning av lokaler.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Ingående balans	3 005	601	145 541
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			2 493
Vid årets utgång	3 005	601	148 034

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 148 034 098, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	145 540 810
Årets resultat	2 493 288
Summa	148 034 098
 Balanseras i ny räkning	 148 034 098
Summa	148 034 098

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Belopp i kkr om inget annat anges.

2023052304989

Addo Sign ID-nummer : 7948ce48-0726-4d4c-ad9b-0dd54c05a766

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	2	68 767	63 669
Övriga rörelseintäkter		42	-
		<u>68 809</u>	<u>63 669</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3,4	-21 156	-17 339
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	10	-12 702	-15 795
Övriga rörelsekostnader	5	-	-714
		<u>34 951</u>	<u>29 821</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	6	4 329	3 994
Räntekostnader och liknande kostnader	7	-10 212	-5 836
		<u>29 068</u>	<u>27 979</u>
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner	8	-26 000	-
		<u>3 068</u>	<u>27 979</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	9	-575	-5 769
		<u>2 493</u>	<u>22 210</u>
Årets resultat			

2023052304990

Addo Sign ID-nummer : 7948ce48-0726-4d4c-ad9b-0dd54c05a766

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	10	332 222	343 232
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	411	1 573
		332 633	344 805
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		286 045	314 351
		286 045	314 351
Summa anläggningstillgångar		618 678	659 156
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		37 416	2 095
Aktuella skattefordringar		14 184	-
Övriga fordringar		104	5 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 078	1 481
		52 782	9 062
Summa omsättningstillgångar		52 782	9 062
SUMMA TILLGÅNGAR		671 460	668 218

2023052304991

Addo Sign ID-nummer : 7948ce48-0726-4d4c-ad9b-0dd54c05a766

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		3 005	3 005
Reservfond		601	601
		<u>3 606</u>	<u>3 606</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		145 541	123 330
Årets resultat		2 493	22 210
		<u>148 034</u>	<u>145 540</u>
Summa eget kapital		<u>151 640</u>	<u>149 146</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	7 906	7 397
		<u>7 906</u>	<u>7 397</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	502 303	502 303
		<u>502 303</u>	<u>502 303</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		804	2 301
Aktuella skatteskulder		-	4 292
Övriga kortfristiga skulder		8 102	804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	705	1 975
		<u>9 611</u>	<u>9 372</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>671 460</u>	<u>668 218</u>

2023052304992

Addo Sign ID-nummer : 7948ce48-0726-4d4c-ad9b-0dd54c05a766

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges. Redovisningsvalutan är i SEK.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, i detta fallet byggnader, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Följande avskrivningsplaner har tillämpats:

Materiella anläggningstillgångar	Nyttjandeperiod
Markanläggningar	20 år
Byggnads- och markinventarier	10 år
Stomme betong/trä/övrigt	100 år
Tak tegel/betong	50 år
Tak papp/plåt/övrigt	25 år
Fasad tegel/sten/betong	100 år
Fasad puts/plåt/övrigt	50 år
Fasad underhåll/förlängd livslängd	25 år
Golv betong/sten	100 år
Golv klinker	50 år
Golv övrigt	25 år
Innertak	100 år
Innertak undertak	25 år
Installationer hiss/schakt	100 år
Installationer stammar/kanaler	50 år
Installationer maskiner	25 år
Hyresgästanpassningar	Hyreskontraktets löptid, max 25 år

2023052304993

Addo Sign ID-nummer : 7948ce48-0726-4d4c-ad9b-0dd54c05a766

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Utländsk valuta

Poster i utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skatteskulder som uppstått vid rena substansförvärv nuvärdesberäknas om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärsuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskillingen och köparens värdering av den uppskjutna skatteskulden. Ett rent substansförvärv är ett förvärv av andelar i företag där huvudsakliga identifierbara tillgångar är byggnader och mark samt där köpeskillingen så gott som uteslutande avser tillgången med avdrag för fastighetslån och uppskjuten skatt.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Reserv för förlustkontrakt

En avsättning för förlustkontrakt redovisas när förväntade ekonomiska fördelar som beräknas erhållas från ett kontrakt är lägre än de oundvikliga utgifter för att infria åtagandena enligt kontraktet.

Intäkter

Nettoomsättningen i Fastighetsaktiebolaget Kungsholmsgatan 160 består av hyresintäkter. Uthyrning klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga leasingobjekten i all väsentlighet kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar, inklusive första rabatterad hyra, enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Resultat från fastighetsförsäljning och försäljning av andelar redovisas på tillträdesdagen.

Ränteintäkter redovisas i den perioden de avser.

Koncernbidrag

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Leasingavtal där företaget är leasetagare

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Not 2 Operationell leasing - leasegivare

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende fastigheter som uthyrs under operationell leasing:</i>		
Inom ett år	58 533	56 541
Mellan ett och fem år	228 956	222 295
Senare än fem år	255 083	282 580
	<u>542 572</u>	<u>561 416</u>

Samtliga hyresavtal har indexklausul.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Driftskostnader	-8 262	-7 662
Underhållskostnader	-2 079	-1 451
Fastighetsadministration	-356	-333
Fastighetsskatt	-7 581	-4 851
Tomträttsavgäld	-2 878	-3 042
Summa	-21 156	-17 339

Not 4 Operationell leasing - leasetagare

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Tomträtts- och arrendeavtal för fastigheter som hyrs under operationell leasing:</i>		
Inom ett år	2 878	2 448
Mellan ett och fem år	4 548	7 221
Senare än fem år	10 266	11 154
	<u>17 692</u>	<u>20 823</u>
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	2 878	3 042

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Utrangeringskostnad	-	-714
Summa	-	-714

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	4 326	3 994
Ränteintäkter, övriga	3	-
Summa	4 329	3 994

Not 7 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-10 212	-5 836
Summa	-10 212	-5 836

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	26 000	-
Summa	26 000	-

Not 9 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad (-) / skatteintäkt (+)		
Skatt på årets resultat	-65	-5 563
Uppskjuten skatt	-510	-206
Redovisad skatt	-575	-5 769

2023052304996

Addo Sign ID-nummer : 7948ce48-0726-4d4c-ad9b-0dd54c05a766

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	462 171	449 775
Nyanskaffningar	1 692	13 343
Avyttringar och utrangeringar	-	-947
Vid årets slut	463 863	462 171
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-118 939	-103 378
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	234
Årets avskrivning	-12 702	-15 795
Vid årets slut	-131 641	-118 939
Redovisat värde vid årets slut	332 222	343 232

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	1 573	855
Investeringar	530	14 061
Aktiveringar	-1 692	-13 343
Redovisat värde vid årets slut	411	1 573

2023052304997

Not 12 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
2022-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Skillnader mellan bokfört värde och skattemässigt restvärde på byggnader och markanläggningar	-	7 906	7 906
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	7 906	7 906
2021-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Skillnader mellan bokfört värde och skattemässigt restvärde på byggnader och markanläggningar	-	7 397	7 397
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	7 397	7 397

Temporär skillnad

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
2022-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och markanläggningar	324 757	286 377	38 381
	324 757	286 377	38 381
2021-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och markanläggningar	331 513	295 605	35 908
	331 513	295 605	35 908

Not 13 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller mellan ett till fem år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut RealKredit Danmark	52 323	-
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut RealKredit Danmark	449 980	502 303

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Periodisering hyresintäkter	-	1 385
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	705	590
	705	1 975

Not 15 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

De ställda säkerheterna uppgår till 502 303 kkr och avser fastighetsinteckningarna i Fristaden 5 som ligger som säkerhet för upplåning som redovisas i Fastighetsaktiebolaget Kungsholmsgatan 160.

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 17 Koncernuppgifter
Företaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Grodden, org.nr 556866-9898, med säte i Stockholm. Moderföretag i den största och minsta koncern som bolaget ingår i upprättas av Lantmännens Gemensamma Pensionsstiftelse Grodden org. nr 802477-3700, med säte i Stockholm

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Eva Gotthardsson
Styrelseordförande

Thomas Börjesson

John Cannier
Verkställande direktör

Mats Nyström

Vår revisionsberättelse har lämnats Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

2023052304999

Addo Sign ID-nummer : 7948ce48-0726-4d4c-ad9b-0dd54c05a766

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.

Undertecknare



THOMAS BÖRJESSON
wq9Lt0kFzConbA4F6cGx0A

2023-04-18 14:28



Mats Gunnar Fredrik Nyström
Corporate Finance Manager
f2OMwyVeSgWGdPMvUBzMIQ

2023-04-18 14:35



JOHN CANNIER
tfU37TqR5ARaAoDE0raMcg

2023-04-18 14:45



EVA GOTTHARDSSON
Director Group Risk Management & Treasury
Eu+Xr2xwRFs16NGOXPPCjw

2023-04-19 09:01



ANDERS LINUSSON
Ww/Xz+N8Hu6JvUWmYYkOg

2023-04-20 13:07

Dokument i försändelsen

804 Fastighetsaktiebolaget Kungsholmsgatan 160_Årsredovisning 2022-12-31.pdf

Detta dokument



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet

Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Kungsholmsgatan 160, org.nr 556071-4429

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Kungsholmsgatan 160 för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Kungsholmsgatan 160s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighetsaktiebolaget Kungsholmsgatan 160 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 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktören förvaltning av Fastighetsaktiebolaget Kungsholmsgatan 160 för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Kungsholmsgatan 160 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 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

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 styrelseledamoten 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

2023052305003

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS LINUSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19740605xxxx

IP: 87.227.xxx.xxx

2023-04-20 11:17:41 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **https://penneo.com/validator**

Penneo dokumentnyckel: E1862-BJ33I-YWAW1-3P5EP-SLBX3-LD12G