

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Kvarnkungens fastighet F AB

Org.nr. 559097-9877

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-16.

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  
Magnus Almér, Styrelseledamot  
2023-07-03

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är uthyrning av bostäder.

Företagets säte är Mörbylånga kommun i Kalmar län.

**Flerårsöversikt**

|                                   | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 422 076     | 397 940     | 380 327     | 378 622     |
| Resultat efter finansiella poster | 149 186     | 39 072      | 78 046      | 160 561     |
| Soliditet (%)                     | 10,49       | 8,51        | 7,7         | 6,82        |
| Balansomslutning                  | 6 175 448   | 6 224 731   | 6 465 244   | 6 399 480   |

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

|   | <b>Aktiekapital</b> | <b>Övrigt fritt eget kapital</b> | <b>Årets resultat</b> | <b>Summa fritt eget kapital</b> |
|---|---------------------|----------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| Belopp vid årets ingång                         | 50 000              | 351 981                          | 30 898                | 382 879                         |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma: |                     | 30 898                           | -30 898               | 0                               |
| Årets resultat                                  |                     |                                  | 118 334               | 118 334                         |
| Belopp vid årets utgång                         | <u>50 000</u>       | <u>382 879</u>                   | <u>118 334</u>        | <u>501 213</u>                  |

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 382 879        |
| Årets resultat      | 118 334        |
|                     | <u>501 213</u> |

Förslag till disposition:

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>501 213</u> |
|                         | <b>501 213</b> |

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

## Kvarnkungens fastighet F AB

Org.nr. 559097-9877

| <b>RESULTATRÄKNING</b>                               | <b>Not</b> | <b>2022-01-01<br/>2022-12-31</b> | <b>2021-01-01<br/>2021-12-31</b> |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |            |                                  |                                  |
| Nettoomsättning                                      |            | 422 076                          | 397 940                          |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <u>422 076</u>                   | <u>397 940</u>                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                  |                                  |
| Övriga externa kostnader                             |            | -153 677                         | -238 731                         |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |            | <u>-93 012</u>                   | <u>-93 012</u>                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <u>-246 689</u>                  | <u>-331 743</u>                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | 175 387                          | 66 197                           |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                  |                                  |
| Ränteintäkter  |            | 22                               | 0                                |
| Räntekostnader                                       | 2          | <u>-26 223</u>                   | <u>-27 125</u>                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <u>-26 201</u>                   | <u>-27 125</u>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | 149 186                          | 39 072                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | 149 186                          | 39 072                           |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                                  |                                  |
| Skatt på årets resultat                              |            | -30 852                          | -8 174                           |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <u>118 334</u>                   | <u>30 898</u>                    |

## Kvarnkungens fastighet F AB

Org.nr. 559097-9877

| <b>BALANSRÄKNING</b>                   | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                      |            |                   |                   |
| Anläggningstillgångar                  |            |                   |                   |
| Materiella anläggningstillgångar       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                     | 3          | <u>6 093 157</u>  | <u>6 186 169</u>  |
| Summa materiella anläggningstillgångar |            | 6 093 157         | 6 186 169         |
| Summa anläggningstillgångar            |            | 6 093 157         | 6 186 169         |
| Omsättningstillgångar                  |            |                   |                   |
| Kortfristiga fordringar                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                         |            | 4 572             | 0                 |
| Övriga fordringar                      |            | <u>22</u>         | <u>19 086</u>     |
| Summa kortfristiga fordringar          |            | 4 594             | 19 086            |
| Kassa och bank                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                         |            | <u>77 697</u>     | <u>19 476</u>     |
| Summa kassa och bank                   |            | 77 697            | 19 476            |
| Summa omsättningstillgångar            |            | 82 291            | 38 562            |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                |            | <b>6 175 448</b>  | <b>6 224 731</b>  |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <u>50 000</u>     | <u>50 000</u>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 382 879           | 351 981           |
| Årets resultat                               |            | 118 334           | 30 898            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <u>501 213</u>    | <u>382 879</u>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | 551 213           | 432 879           |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 122 000           | 122 000           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <u>122 000</u>    | <u>122 000</u>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 4          |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 5 173 348         | 5 342 125         |
| Övriga skulder                               |            | 270 767           | 270 767           |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <u>5 444 115</u>  | <u>5 612 892</u>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 3 995             | 7 543             |
| Skatteskulder                                |            | 3 952             | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 50 173            | 49 417            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <u>58 120</u>     | <u>56 960</u>     |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>6 175 448</b>  | <b>6 224 731</b>  |

**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 och mark 50

|              |   |             |             |
|--------------|---|-------------|-------------|
| <b>Not 2</b> | <b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|--------------|---|-------------|-------------|

|  |         |         |
|--|---------|---------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -26 223 | -27 125 |
|--|---------|---------|

**Noter till balansräkningen**

|              |                                    |                   |                   |
|--------------|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 3</b> | <b>Byggnader och mark</b>          | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|              | Ingående anskaffningsvärden        | 6 643 478         | 6 643 478         |
|              | <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <u>6 643 478</u>  | <u>6 643 478</u>  |
|              | Ingående avskrivningar             | -457 309          | -364 297          |
|              | Årets avskrivningar                | -93 012           | -93 012           |
|              | <b>Utgående avskrivningar</b>      | <u>-550 321</u>   | <u>-457 309</u>   |
|              | <b>Redovisat värde</b>             | <u>6 093 157</u>  | <u>6 186 169</u>  |

|              |                             |                   |                   |
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Not 4</b> | <b>Långfristiga skulder</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|              | Förfaller senare än 5 år    | 5 444 115         | 5 612 892         |

## Övriga noter

### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Färjestaden

Magnus Almér  
Magnus Almér

2023-06-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 juni 2023.

Per Eriksson  
Per Eriksson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kvarnkungens fastighet F AB, org.nr 559097-9877

## Rapport om årsredovisningen *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarnkungens fastighet F AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarnkungens fastighet F ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Kvarnkungens fastighet F AB 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 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 revisionsred 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. Risker 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 Kvarnkungens fastighet F AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kvarnkungens fastighet F AB 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 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.

Kalmar 2023-06-16

*Per Eriksson*

Per Eriksson

Auktoriserad revisor