

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kungshjortens Förvaltning AB

Org.nr. 556176-6691

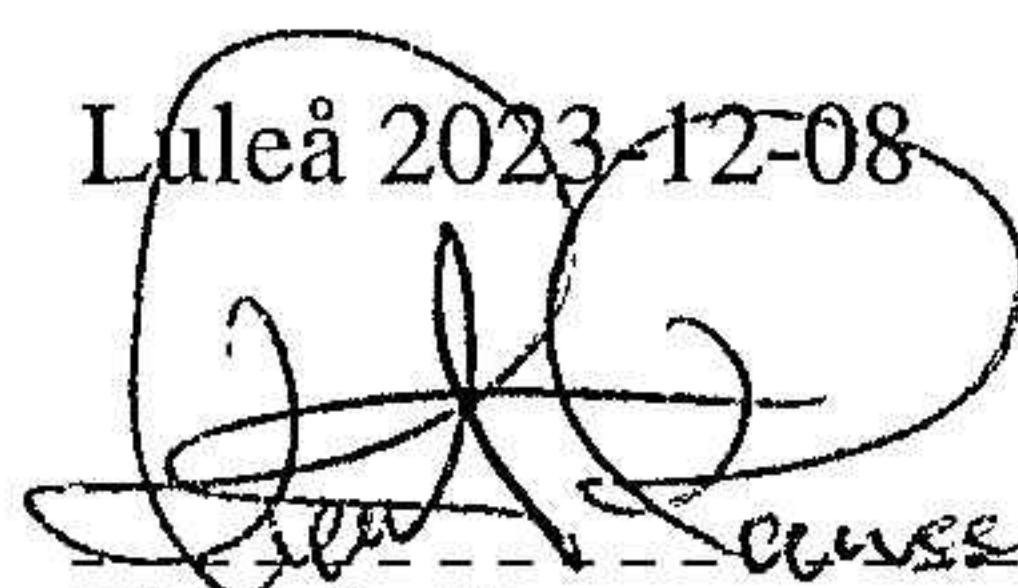
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Kungshjortens Förvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 8 december 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Luleå 2023-12-08



Henrik Hansson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kungshjortens Förvaltning AB

Org.nr. 556176-6691

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Företaget bedriver sedan januari 2018 fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Luleå.

**Flerårsöversikt**

	<b>2022/2023</b>	<b>2021/2022</b>	<b>2020/2021</b>	<b>2019/2020</b>
Nettoomsättning	1 058 620	1 413 200	1 411 201	1 396 701
Resultat efter finansiella poster	27 129	-1 548 312	568 696	300 064
Soliditet (%)	21,84	19,87	12,20	9,32

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	400 000	80 000	1 049 882
Årets resultat			27 129
Belopp vid årets utgång	400 000	80 000	1 077 011
		<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2 100 000	2 100 000

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 049 882
Årets resultat	27 129
	<u>1 077 011</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 077 011
	<u>1 077 011</u>

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

**Kungshjortens Förvaltning AB**

Org.nr. 556176-6691

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 058 620	1 413 200
Övriga rörelseintäkter		2 120	96 765
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 060 740</u>	<u>1 509 965</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-581 274	-2 287 187
Personalkostnader	2	-157 704	-473 112
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-129 880	-133 480
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-868 858</u>	<u>-2 893 779</u>
<b>Rörelseresultat</b>		191 882	-1 383 814
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-624	5 073
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		54 116	-54 116
Räntekostnader och liknande resultatposter		-218 245	-115 455
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-164 753</u>	<u>-164 498</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		27 129	-1 548 312
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	160 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>160 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		27 129	-1 388 312
<b>Årets resultat</b>		<u>27 129</u>	<u>-1 388 312</u>

2023121201905

**Kungshjortens Förvaltning AB**

Org.nr. 556176-6691

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

6 526 961

6 650 841

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

6 000

**Summa materiella anläggningstillgångar**

6 526 961

6 656 841

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

5

0

0

Andra långfristiga värdepappersinnehav

6

30 000

30 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

30 000

30 000

**Summa anläggningstillgångar**

6 556 961

6 686 841

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

11 000

0

Övriga fordringar

107 399

40 574

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 495

16 825

**Summa kortfristiga fordringar**

132 894

57 399

**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar

270 384

570 027

**Summa kortfristiga placeringar**

270 384

570 027

**Kassa och bank**

Kassa och bank

166 776

382 142

**Summa kassa och bank**

166 776

382 142

**Summa omsättningstillgångar**

570 054

1 009 568

**SUMMA TILLGÅNGAR****7 127 015****7 696 409**

2023121201906

**Kungshjortens Förvaltning AB**

Org.nr. 556176-6691

**BALANSRÄKNING**

2023-08-31

2022-08-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

400 000

400 000

Reservfond

80 000

80 000

**Summa bundet eget kapital**

480 000

480 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 049 882

2 438 194

Årets resultat

27 129

-1 388 312

**Summa fritt eget kapital**

1 077 011

1 049 882

**Summa eget kapital**

1 557 011

1 529 882

**Långfristiga skulder**

7

Övriga skulder till kreditinstitut

5 400 000

5 400 000

**Summa långfristiga skulder**

5 400 000

5 400 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

22 326

521 731

Skatteskulder

0

52 210

Övriga skulder

0

19 926

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

147 678

172 660

**Summa kortfristiga skulder**

170 004

766 527

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

7 127 015

7 696 409

2023121201907

## 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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	
Markanläggningar	20

## Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2022/2023 2021/2022*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit 0,50 0,50

## Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark 2023-08-31 2022-08-31

Ingående anskaffningsvärden	7 226 160	7 226 160
Utgående anskaffningsvärden	7 226 160	7 226 160
Ingående avskrivningar	-575 319	-451 439
Årets avskrivningar	-123 880	-123 880
Utgående avskrivningar	-699 199	-575 319
Redovisat värde	6 526 961	6 650 841

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer 2023-08-31 2022-08-31

Ingående anskaffningsvärden	54 000	54 000
Utgående anskaffningsvärden	54 000	54 000
Ingående avskrivningar	-48 000	-38 400
Årets avskrivningar	-6 000	-9 600
Utgående avskrivningar	-54 000	-48 000
Redovisat värde	0	6 000

**NOTER**

<b>Not 5 Andelar i koncernföretag</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Försäljningar	-54 116	0
Utgående anskaffningsvärden	-54 116	0
Återförda nedskrivningar	54 116	0
Utgående nedskrivningar	54 116	0
Redovisat värde	0	0

<b>Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående anskaffningsvärden	30 000	30 000
Redovisat värde	30 000	30 000

<b>Not 7 Långfristiga skulder</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Förfaller senare än 5 år	5 400 000	5 400 000

**Övriga noter**

<b>Not 8 Ställda säkerheter</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
Fastighetsinteckningar	7 500 000	7 500 000
Företagsinteckningar i eget förvar	600 000	600 000
Andra ställda säkerheter	6 488	6 488
<i>Avser Pantsatt depåkonto</i>	6 488	6 488

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inget att notera.

**Not 10 Definition av nyckeltal**

Soliditet

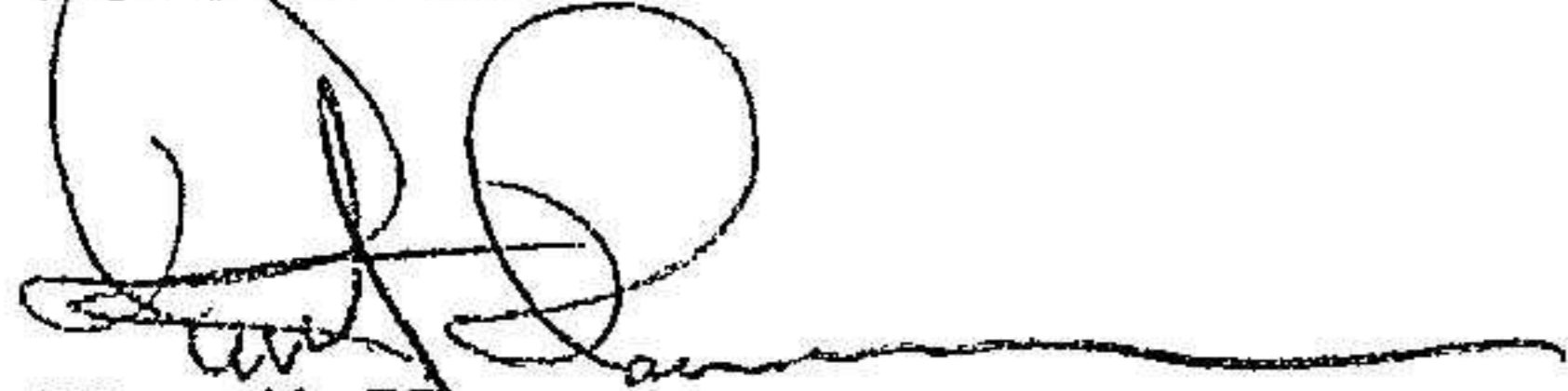
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**NOTER**

2023121201910

Luleå

2023-12-08



Henrik Hansson

Verkställande direktör

2023-12-08



Charlotta Hansson

Vice verkställande direktör

2023-12-08

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 december 2023.

Deloitte AB

Rolf Larsson

Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Kevin Brännstäm

070 080 3980

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kungshjorten Förvaltning AB  
organisationsnummer 556176-6691

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kungshjorten Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungshjorten Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Kungshjorten Förvaltning 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 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 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 revisionsmed 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kungshjorten Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i Förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kungshjorten Förvaltning AB enligt god revisorsred 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. 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 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.

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 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 revisionsred 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.

Luleå 2023-12-08  
 Deloitte AB  
 Rolf Larsson  
 Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
 med originalet intygas:

Kevin Brännström  
 070 080 3980