

Kungsleden Tegel AB
Org nr 559025-8298

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Kungsleden Tegel AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämman den 2022-06-30

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm den 2022-06-30


Rutger Arnfult

Kungsleden Tegel AB
Org nr 559025-8298

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll

	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kungsleden AB. Bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt genom bolag, äga och förvalta fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2021 har Coronapandemin varit alltjämt pågående. Kungsledens verksamhet har påverkats i begränsad omfattning utan några väsentliga effekter. Styrelsen bevakar utvecklingen noga och vidtar motåtgärder vid behov och möjlighet.

Under 2021 riktade Castellum ett villkorat uppköpsbud till Kungsledens aktieägare. Ett bud som Kungsledens styrelse rekommenderade att acceptera och budet förklarades ovillkorat efter acceptansperiodens slut. Sedan december 2021 är Kungsleden AB ett dotterbolag till Castellum AB.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultat efter finansiella poster	tkr	-12 286	69 883	-42 247	-12 233	-8 749
Balansomslutning	tkr	1 432 925	1 423 125	1 419 122	1 436 336	1 423 968
Soliditet	%	4	0	0	3	3

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

2022071340727

Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Ingående eget kapital 2021-01-01	50 000	70 448 194	70 498 194
Årets resultat		<u>-14 481 044</u>	<u>-14 481 044</u>
Eget kapital 2021-12-31	50 000	55 967 150	56 017 150

Aktiekapitalet består av 500 st aktier.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	70 448 194
Årets resultat	<u>-14 481 044</u>
	kronor <u>55 967 150</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	<u>55 967 150</u>
	kronor <u>55 967 150</u>

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

Resultaträkning	Not	2021	2020
Övriga rörelseintäkter		12 588 499	11 459 006
Administrationskostnader	2	-12 593 499	-11 464 005
		<u> </u>	<u> </u>
Rörelseresultat		-5 000	-5 699
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	35 000 000	117 400 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	-	995
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-47 281 045	-47 512 194
		<u> </u>	<u> </u>
Summa resultat från finansiella poster		-12 281 045	69 888 801
Resultat efter finansiella poster		-12 286 045	69 883 102
Bokslutsdispositioner	6	5 001	5 698
Skatt på årets resultat		-2 200 000	-
		<u> </u>	<u> </u>
Årets resultat		<u>-14 481 044</u>	<u>69 888 800</u>

2022071340729

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	7	1 431 066 069	1 419 066 069
Summa anläggningstillgångar		<u>1 431 066 069</u>	<u>1 419 066 069</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		5 001	5 698
Övriga kortfristiga fordringar		1 853 499	4 053 499
		<u>1 858 500</u>	<u>4 059 197</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 858 500</u>	<u>4 059 197</u>
Summa tillgångar		<u>1 432 924 569</u>	<u>1 423 125 266</u>

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		70 448 194	559 394
Årets resultat		-14 481 044	69 888 800
		<u>55 967 150</u>	<u>70 448 194</u>
Summa eget kapital		<u>56 017 150</u>	<u>70 498 194</u>
Långfristiga skulder	8		
Skulder till koncernföretag		1 230 000 000	1 230 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>1 230 000 000</u>	<u>1 230 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		146 907 419	122 627 072
Summa kortfristiga skulder		<u>146 907 419</u>	<u>122 627 072</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>1 432 924 569</u>	<u>1 423 125 266</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Ersättningar till anställda

Bolaget har inte haft några anställda.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar kapitel 11, värdering till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar övriga fordringar och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde. Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

Nedskrivningar av andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att finansiell anläggningstillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas den finansiella anläggningstillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Utdelningar	35 000 000	117 400 000
Summa	<u>35 000 000</u>	<u>117 400 000</u>

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ränteintäkter, övriga	-	995
Summa	<u>0</u>	<u>995</u>

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Räntekostnader, koncernföretag	-47 281 045	-47 512 194
Räntekostnader, övriga	-	-
Summa	<u>-47 281 045</u>	<u>-47 512 194</u>

Not 6 Bokslutsdispositioner

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Erhållna koncernbidrag	5 001	5 698
Summa	<u>5 001</u>	<u>5 698</u>

Not 7 Andelar i koncernföretag

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 419 066 069	1 415 066 069
Aktieägartillskott	12 000 000	4 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 431 066 069</u>	<u>1 419 066 069</u>
Utgående redovisat värde	<u>1 431 066 069</u>	<u>1 419 066 069</u>

	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Bokfört värde 21-12-31</u>	<u>Bokfört värde 20-12-31</u>
Kungsleden Stettin AB (556854-1006)	100	100	500	668 505 242	666 505 242
Kungsleden Madrettor AB (556968-9366)	100	100	500	421 414 523	411 414 523
Kungsleden Tegelhuden 13 AB (556875-6802)	100	100	500	<u>341 146 304</u>	<u>341 146 304</u>
Summa				<u>1 431 066 069</u>	<u>1 419 066 069</u>

Not 8 Långfristiga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	1 230 000 000	1 230 000 000
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	-	-
Summa	<u>1 230 000 000</u>	<u>1 230 000 000</u>

Not 9 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter

Not 10 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 11 Uppgift om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till Kungsleden AB (org nr 556545-1217), med säte i Stockholm.

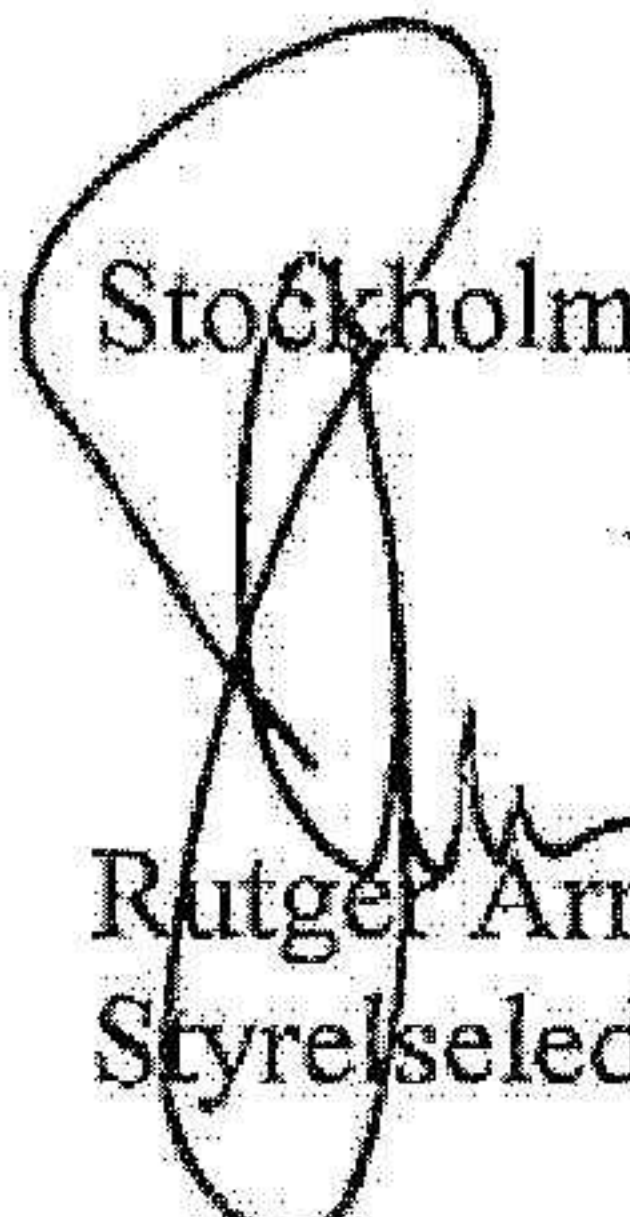
Moderbolag i den minsta och största koncern som Kungsleden Tegel AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Kungsleden AB (publ) (org nr 556545-1217), med säte i Stockholm.

Kungsleden Tegel AB upprättar ej koncernredovisning, med hänvisning till ÅRL 7:2.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I januari meddelades att Castellums nytillträdde VD, tidigare Kungsledens VD, Biljana Pehrsson lämnar med omedelbar verkan. Rutger Arnhult, tidigare ordförande i Castellum, tillträder som VD. Kort därefter meddelade Ylva Sarby Westman, vice VD och CFO i Castellum samt VD i Kungsleden, att hon valt att avsluta sin anställning och arbetar uppsägningstiden ut. Jens Andersson tillträder som VD i Kungsleden och Maria Strandberg, tidigare ekonomichef på Kungsleden, tillträder som CFO i Castellum.

Stockholm 2022-06-17



Rutger Arnhult
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-21.

Frejs Revisorer AB



Mikael Glimstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungsleden Tegel AB

Org.nr 559025-8298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kungsleden Tegel AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungsleden Tegel ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Kungsleden Tegel 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 styrelsen 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 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 revisions sed 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 Kungsleden Tegel AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kungsleden Tegel AB enligt god revisionssed 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

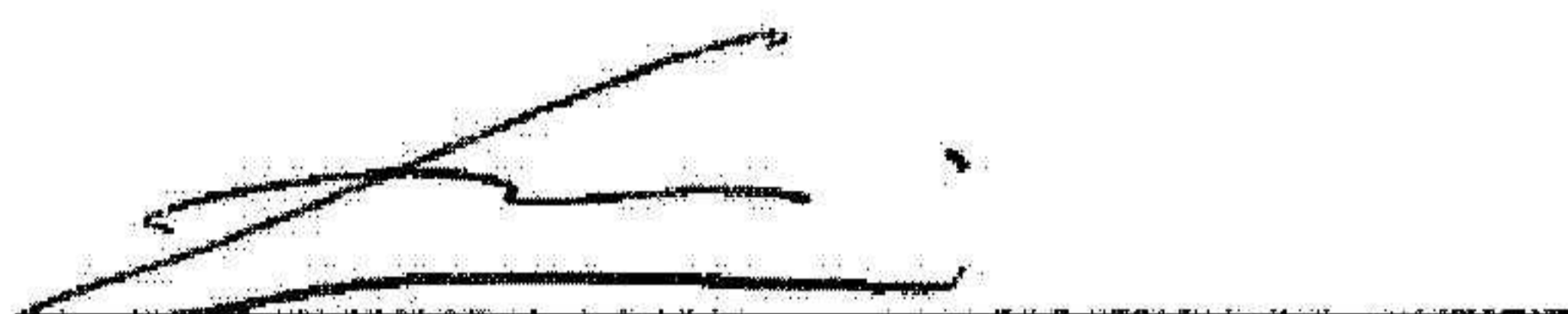
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 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 2022-06-21

Frejs Revisorer AB



Mikael Glimstedt
Auktoriserad revisor