

Styrelsen och verkställande direktören

för

AxCity Kungsholmen AB

Org nr 559321-7069

får härmed avge

Årsredovisning

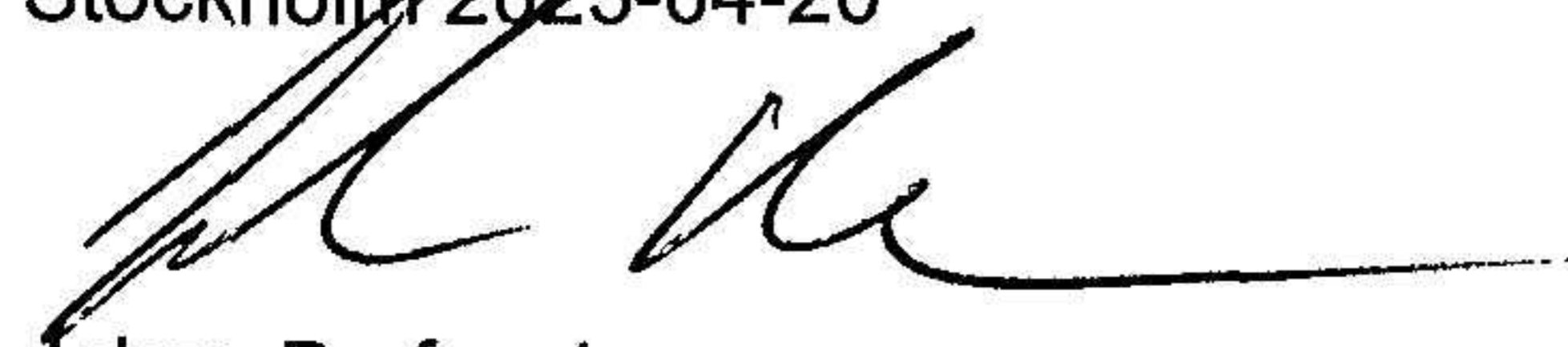
För räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AxCity Kungsholmen AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-04-20



Johan Berfenstam
Verkställande direktör

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Företaget är ett helägt dotterbolag till Axfast AB, org nr 556032-3379 och har sitt säte i Stockholm.

Företagets verksamhet är att äga, utveckla och förvalta fastigheter.

Företaget har inte några anställda. Erforderliga administrationstjänster tillhandahålls av närstående företag.

Inga väsentliga händelser har skett under året och verksamheten kommer under 2023 att vara oförändrad.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i Tkr
Nettoomsättning	50 629	24 775	
Resultat efter finansiella poster	2 000	5 898	
Balansomslutning	1 159 203	1 134 004	
Soliditet %	20	14	

Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	25 000		160 898 595	160 923 595
Årets resultat			44 039 084	44 039 084
Eget kapital 2022-12-31	25 000		204 937 679	204 962 679

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	160 898 595
Årets resultat	44 039 084
Totalt	204 937 679
Balanseras i ny räkning	204 937 679
Totalt	204 937 679

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

218

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-06-09- 2021-12-31
Hysesintäkter	2	50 629 057	24 774 909
Driftskostnader		-9 621	-12 000
Underhållskostnader		-1 262 386	-312 173
Fastighetskatt		-3 508 874	-1 697 197
Fastighetsadministration		-6 260 768	-3 231 866
Handelsvaror		-1 940 722	-1 003 655
Övriga externa kostnader		-4 450	-196 513
Driftnetto		37 642 236	18 321 505
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-13 659 496	-6 748 950
Rörelseresultat		23 982 740	11 572 555
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	96	17 481
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-21 982 725	-5 692 283
Resultat efter finansiella poster		2 000 111	5 897 753
Bokslutsdispositioner			
Periodiseringsfond		-17 809 115	-7 282 566
Överavskrivningar byggnadsinventarier		-955 450	-41 261
Koncernbidrag		71 898 252	17 921 312
Resultat före skatt		55 133 798	16 495 238
Skatt		-11 094 715	-4 292 794
Årets resultat		44 039 083	12 202 444

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastighet	6	1 063 985 338	1 075 637 411
Pågående projekt	7	722 473	-
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	8	180 735	324 838
		<u>180 735</u>	<u>324 838</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 064 888 546</u>	<u>1 075 962 249</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 558	187 500
Fordringar hos koncernföretag		87 386 745	15 488 493
Övriga fordringar		675 657	376 420
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 239 535	7 685 595
Kassa och bank		-	34 303 885
Summa omsättningstillgångar		<u>94 314 495</u>	<u>58 041 893</u>
Summa tillgångar		<u>1 159 203 041</u>	<u>1 134 004 142</u>

2023042404594

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		160 898 595	148 696 151
Årets resultat		44 039 083	12 202 444
Summa eget kapital		204 962 678	160 923 595
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		4 303 764	3 348 314
Periodiseringsfonder		25 091 681	7 282 566
Summa obeskattade reserver		29 395 445	10 630 880
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	551 000 000	551 000 000
Summa långfristiga skulder		551 000 000	551 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 319 628	1 006 099
Skulder till koncernföretag		339 907 708	386 409 391
Skatteskulder		9 753 627	4 711 632
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	18 863 955	19 322 545
Summa kortfristiga skulder		373 844 918	411 449 667
Summa eget kapital och skulder		1 159 203 041	1 134 004 142

NOTER MED REDOVISNINGSPRINCIPER OCH BOKSLUTSKOMMENTARER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter redovisas i den period de avser. Hyresintäkter utgörs av hyresvärdet med avdrag för rabatter och vakanta ytor. Kostnader som vidarefaktureras till hyresgäst redovisas som intäkter.

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Med materiella anläggningstillgångar menas förvaltningsfastigheter och de redovisas som tillgång i balansräkningen, när de på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan, som är förknippad med innehavet tillfaller koncernen/företaget och att anskaffningsvärdet för tillgångar kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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 har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar för materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av över den beräknade ekonomiska livslängden. Följande avskrivningstider tillämpas.

<i>Förvaltningsfastigheter</i>	År
-Stomme	100
-Fasad	40-50
-Yttertak	40
-Installationer	35
-Byggnadsinventarier	5
-Hyresgästanpassningar	5-20

Transaktioner i utländsk valuta har ej förekommit.

2023042404595

Not 2 Hyresintäkter

Bolagets kontraktsförfallostruktur framgår av efterföljande tabell, där kontraktsvärde (tkr) avser den totala hyresvolymen under kontraktets löptider. Bostäder redovisas separat då den formella uppsägningstiden är 3 månader.

	2022
2023	81
2024	671
2025	4 139
2027	52 173
Totalt	57 064

Not 3 Personalkostnader

Inga anställda finns i bolaget.

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter, koncernföretag	0	17 481
Ränteintäkter, övriga	96	0
Totalt	96	17 481

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	-12 304 642	-2 865 720
Räntekostnader, övriga	-9 678 083	-2 826 563
Totalt	-21 982 725	-5 692 283

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	571 461 182	
Årets anskaffning	1 178 388	571 461 182
Utgående anskaffningsvärde byggnad	572 639 570	571 461 182
Ingående avskrivningar byggnad	-58 768 273	
Årets avskrivningar	-12 619 060	-58 768 273
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnad	-71 387 333	-58 768 273
Ingående anskaffningsvärde byggnadsinventarier	19 150 036	
Årets anskaffning	829 035	19 150 036
Utgående anskaffningsvärde byggnadsinventarier	19 979 071	19 150 036
Ingående avskrivningar byggnadsinventarier	-9 977 803	
Årets avskrivningar	-1 040 437	-9 977 803
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnadsinventarier	-11 018 240	-9 977 803
Ingående anskaffningsvärde mark	553 772 270	
Årets anskaffning	-	553 772 270
Utgående anskaffningsvärde mark	553 772 270	553 772 270
Totalt bokfört värde enligt plan	1 063 985 338	1 075 637 412

Not 7 Pågående projekt

	2022-12-31	2021-12-31
Under året nedlagda kostnader	722 473	-
Totalt	722 473	-

Not 8 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Beloppet avser uppskjuten skatt på temporär skillnad mellan skattemässigt och bokföringsmässigt restvärde på förvaltningsfastigheter	-180 735	-324 838
Totalt	-180 735	-324 838

Not 9 Skulder

Av de långfristiga skulderna förfaller 551.000.000 kr till betalning under år 2026.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Följande större poster ingår

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	824 326	117 088
Förutbetalda hyresintäkter	17 671 167	15 605 321
Övriga poster	368 462	3 600 136
Totalt	18 863 955	19 322 545

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Pantbrev för skulder till kreditinstitut	551 000 000	551 000 000
Totalt	551 000 000	551 000 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	-	-
Totalt	-	-

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

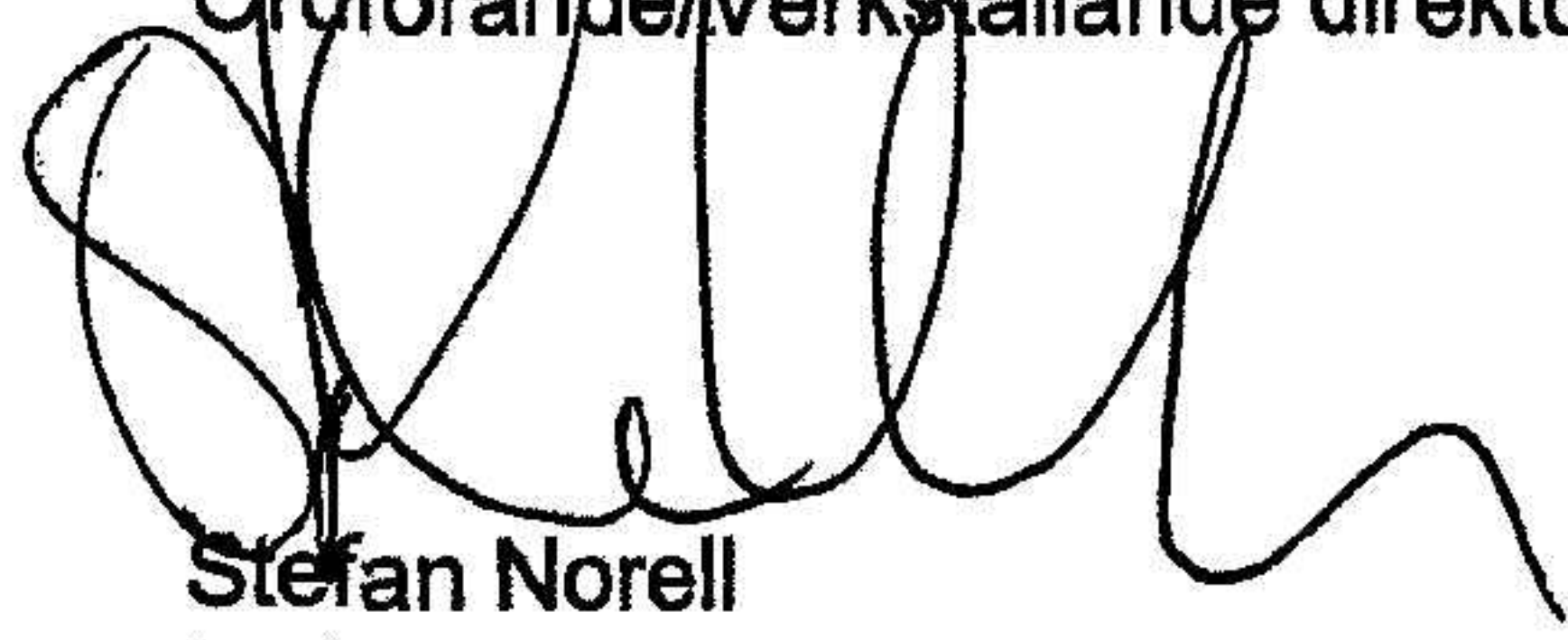
Not 13 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Axfast AB, org nr 556032-3379 med säte i Stockholm. Axfast AB upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen som företaget ingår i.

Stockholm 2023-03-17



Johan Berfenstam
Ordförande/Verkställande direktör

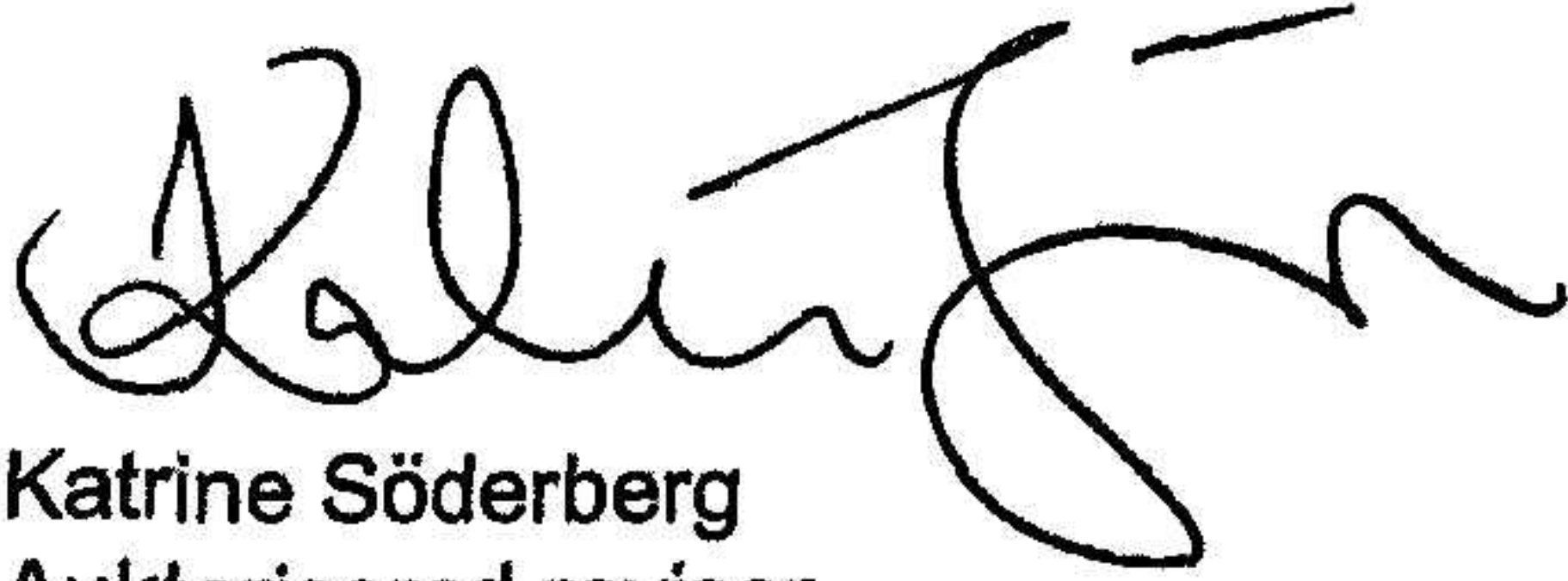


Stefan Norell
Ledamot



Jan Henriksson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-27



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023042404597

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Axcity Kungsholmen AB, org.nr 559321-7069

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Axcity Kungsholmen AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Axcity Kungsholmen 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 Axcity Kungsholmen 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 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

Mina 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 mina 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 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning av Axcity Kungsholmen AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Axcity Kungsholmen AB enligt god revisors sed 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 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

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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm den 27 mars 2023

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor