

Årsredovisning för

Fastigheten Banca 4 AB

556833-7512

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Banca 4 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma ...2022-03-17..... Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kungsbacka den ...17/3 2022.....



Jan Bengtsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastigheten Banca 4 AB, 556833-7512, med säte i får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2010, föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta hyresfastigheter.

Bolaget äger fastigheten, Banken 4 i Kungsbacka.

Företaget är helägt dotterföretag till Kungshus Fastighetsförvaltning AB, org nr 556688-1727 med säte i Hallands län, Kungsbacka kommun.

Flerårsöversikt

| | 2021 | 2020 | 2019 | Belopp i kr 2018 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 1 068 925 | 1 059 251 | 1 046 075 | 1 031 008 |
| Resultat efter finansiella poster | 398 397 | 407 371 | 273 120 | 101 389 |
| Soliditet, % | 3 | 3 | 3 | 3 |

Eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
|--|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början | 100 000 | | 322 454 |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | | |
| Årets resultat | | | 97 |
| Vid årets slut | 100 000 | | 322 551 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|----------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 322 551, disponeras enligt följande: | |
| balanserat resultat | 322 454 |
| årets resultat | 97 |
| Totalt | 322 551 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | 322 551 |
| Summa | 322 551 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> | <i>2020-01-01- 2020-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 068 925 | 1 059 251 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 1 068 925 | 1 059 251 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -389 217 | -361 918 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 4 | -244 665 | -244 665 |
| Summa rörelsekostnader | | -633 882 | -606 583 |
| Rörelseresultat | | 435 043 | 452 668 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -36 646 | -45 297 |
| Summa finansiella poster | | -36 646 | -45 297 |
| Resultat efter finansiella poster | | 398 397 | 407 371 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | 6 | -398 300 | -407 300 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -398 300 | -407 300 |
| Resultat före skatt | | 97 | 71 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | 97 | 71 |

2022091203284

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 12 902 264 | 13 146 929 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 12 902 264 | 13 146 929 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 662 812 | 600 274 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 662 812 | 600 274 |
| Summa anläggningstillgångar | | 13 565 076 | 13 747 203 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 188 | 501 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 4 110 | 1 686 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 4 298 | 2 187 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 452 581 | 885 518 |
| Summa kassa och bank | | 1 452 581 | 885 518 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 456 879 | 887 705 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 15 021 955 | 14 634 908 |

2022091203285

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital (1000 aktier) | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 322 454 | 322 383 |
| Årets resultat | | 97 | 71 |
| Summa fritt eget kapital | | 322 551 | 322 454 |
| Summa eget kapital | | 422 551 | 422 454 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 9 418 750 | 9 418 750 |
| Skulder till koncernföretag | 9 | 5 026 376 | 4 628 076 |
| Summa långfristiga skulder | | 14 445 126 | 14 046 826 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 16 441 | 9 781 |
| Skatteskulder | | 1 998 | 3 193 |
| Övriga skulder | | 11 545 | 10 803 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 124 294 | 141 851 |
| Summa kortfristiga skulder | | 154 278 | 165 628 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 15 021 955 | 14 634 908 |

2022091203286

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>% per år</i> |
|-----------------------------------|-----------------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 2 |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

| | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| Hysesintäkter | 1 068 925 | 1 059 251 |
| Summa | 1 068 925 | 1 059 251 |

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

| | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader och mark | 244 665 | 244 665 |
| Summa | 244 665 | 244 665 |

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 36 646 | 45 297 |
| Summa | 36 646 | 45 297 |

Not 6 Bokslutsdispositioner

| | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Lämnade koncernbidrag till moderbolaget | 398 300 | 407 300 |
| Summa | 398 300 | 407 300 |

Not 7 Byggnader och mark

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början (varav mark 3 300 000) | 15 533 250 | 15 533 250 |
| | <u>15 533 250</u> | <u>15 533 250</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -2 386 321 | -2 141 656 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -244 665 | -244 665 |
| | <u>-2 630 986</u> | <u>-2 386 321</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 12 902 264 | 13 146 929 |
| Taxeringsvärde byggnader: | 9 726 000 | 9 726 000 |
| Taxeringsvärde mark: | 2 624 000 | 2 624 000 |
| Summa | <u>12 350 000</u> | <u>12 350 000</u> |

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 9 418 750 | 9 418 750 |
| | <u>9 418 750</u> | <u>9 418 750</u> |

Not 9 Skulder till koncernföretag

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|
| Skuld till Moderbolaget, Kungshus Fastighetsförvaltning AB | 5 026 376 | 4 628 076 |

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 11 125 000 | 11 125 000 |
| Summa ställda säkerheter | <u>11 125 000</u> | <u>11 125 000</u> |

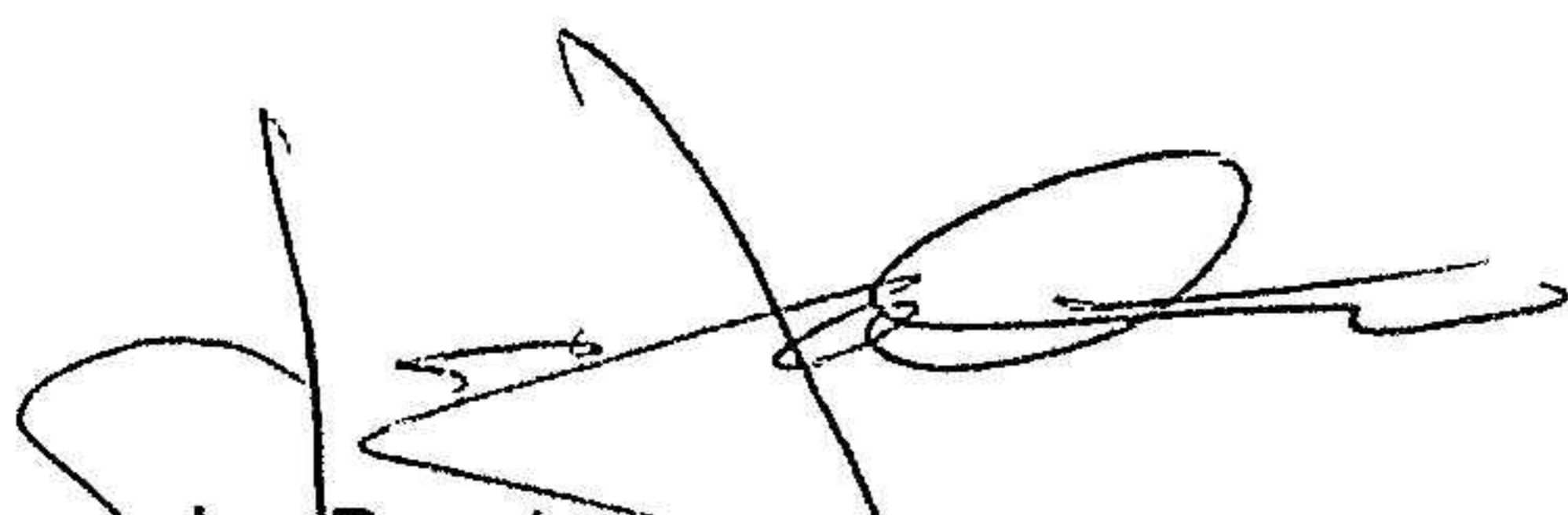
Eventalförpliktelser

| | | |
|----------------------|------|------|
| Eventalförpliktelser | Inga | Inga |
|----------------------|------|------|

2022091203290

Underskrifter

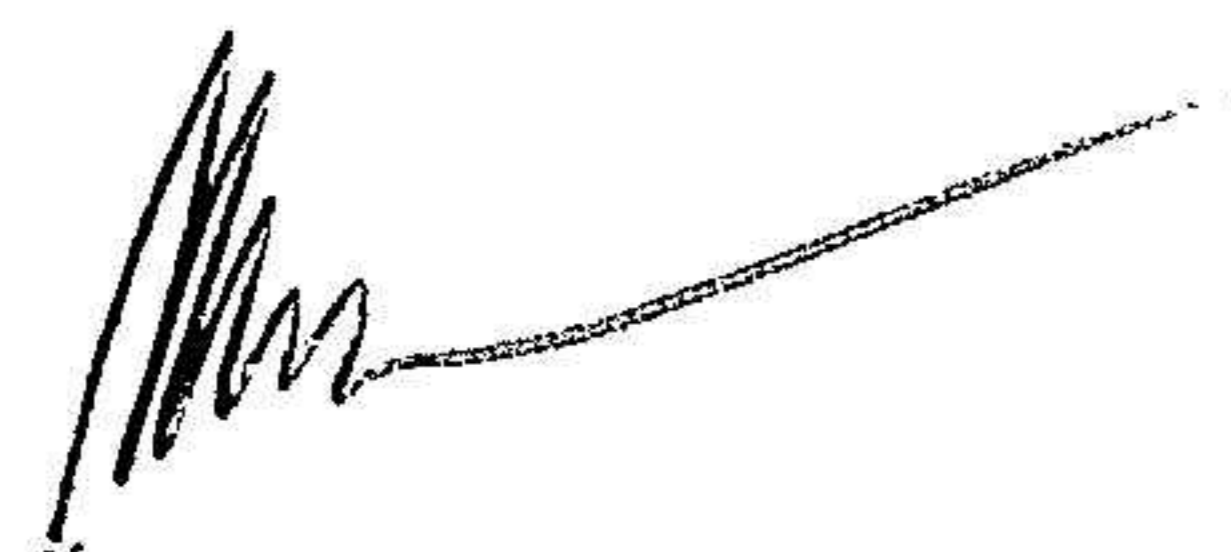
Kungsbacka den 17/3 2022



Jan Bengtsson
Styrelseledamot / ordförande



Jonas Hillhammar
Styrelseledamot



Henrik Nilsson
Styrelseledamot



Peder Kagstedt
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17/3 2022



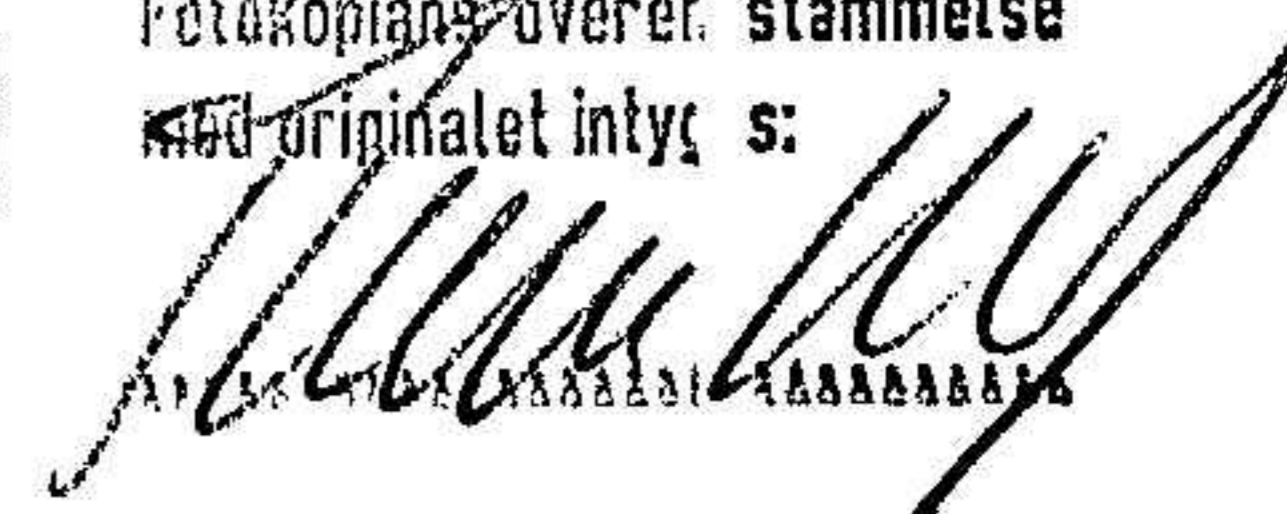
Thomas Belfrage
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma



Fotokopierad över en stämmelse
med originalet intyg s:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Banca 4 AB
Org.nr. 556833-7512

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Banca 4 AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Banca 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Fastigheten Banca 4 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 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 mina 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 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 Fastigheten Banca 4 AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastigheten Banca 4 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

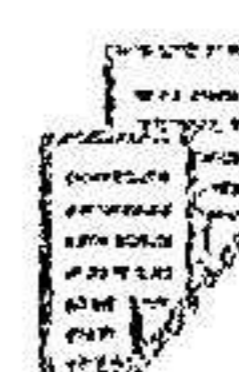
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Göteborg den 17 mars 2022

Thomas Belfrage
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalintyget:

Thomas Belfrage