

Årsredovisning för  
**Kungshögens Fastigheter AB**  
559027-3651

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kungshögens Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ljungby den

23 03 30

Lars-Erik Larsson

Årsredovisning för

# **Kungshögens Fastigheter AB**

559027-3651

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kungshögens Fastigheter AB, 559027-3651, med säte i Ljungby, har upprättat årsredovisning för 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning och förvaltning av hyreshusfastigheterna Blåklockan 3, Filaren 1, Filaren 8, Muraren övre 12, Resedan 6 och Resedan 7.

Bolaget är helägt dotterbolag till Brickstone Förvaltning AB, org nr 556548-4614, med säte i Ljungby.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget i Ukraina har påverkat verksamheten med höjda räntor och energikostnader. Det råder en osäkerhet i omvärlden vilket får som konsekvens att det föreligger en generell osäkerhet i samhällsekonomin i stort. Styrelsen och ledningen följer noggrant utvecklingen och vidtar kontinuerligt åtgärder för att begränsa de negativa effekterna på företaget.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	4 100 231	3 998 197	3 961 367	3 895 826
Resultat efter finansiella poster	1 645 127	440 896	897 972	799 506
Soliditet	9	10	9	9

Definitioner nyckeltal: not 1

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	2 164 341	349 274
Utdelning		-200 000	
Omföring av föreg års vinst		349 274	-349 274
Årets resultat			-20 371
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>2 313 615</b>	<b>-20 371</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 2 293 244, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	2 293 244
<b>Summa</b>	<b>2 293 244</b>

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



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		4 100 231	3 998 197
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 100 231</b>	<b>3 998 197</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-1 475 537	-2 779 466
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-558 462	-558 468
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 033 999</b>	<b>-3 337 934</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 066 232</b>	<b>660 263</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		124	64
Räntekostnader och liknande resultatposter		-421 229	-219 431
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-421 105</b>	<b>-219 367</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 645 127</b>	<b>440 896</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 942 498	-
Förändring av periodiseringsfonder		277 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 665 498</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-20 371</b>	<b>440 896</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-91 622
<b>Årets resultat</b>		<b>-20 371</b>	<b>349 274</b>

2023041200297

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	19 351 333	19 909 795
Summa materiella anläggningstillgångar		19 351 333	19 909 795
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	10 834 620	8 084 318
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		-	1 750 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 834 620	9 834 318
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 185 953</b>	<b>29 744 113</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		86 286	407 321
Övriga fordringar		386 710	188 237
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 499	13 694
Summa kortfristiga fordringar		487 495	609 252
<b>Kassa och bank</b>	5		
Kassa och bank		359 430	2 683 624
Summa kassa och bank		359 430	2 683 624
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>846 925</b>	<b>3 292 876</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 032 878</b>	<b>33 036 989</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 313 615	2 164 341
Årets resultat		-20 371	349 274
Summa fritt eget kapital		2 293 244	2 513 615
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 343 244</b>	<b>2 563 615</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		498 000	775 000
Summa obeskattade reserver		498 000	775 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	6	27 200 332	27 450 332
Summa långfristiga skulder		27 200 332	27 450 332
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		250 000	250 000
Förskott från kunder		5 807	8 573
Leverantörsskulder		217 494	173 669
Skatteskulder		73 933	70 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		444 068	1 745 087
Summa kortfristiga skulder		991 302	2 248 042
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 032 878</b>	<b>33 036 989</b>



2023041200299

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### Definition av nyckeltal

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22.%) i förhållande till balansomslutningen.

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

### Not 2 Anställda och personalkostnader

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

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 884 956	30 884 956
	<u>30 884 956</u>	<u>30 884 956</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 975 161	-10 416 693
-Årets avskrivning enligt plan	-558 462	-558 468
	<u>-11 533 623</u>	<u>-10 975 161</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>19 351 333</b>	<b>19 909 795</b>



2023041200301

#### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 084 318	9 419 186
-Tillkommande fordringar	4 900 000	-
-Reglerade fordringar	-2 149 698	-1 334 868
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 834 620</b>	<b>8 084 318</b>

#### Not 5 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad kreditlimit	3 300 000	3 300 000
Outnyttjad del	3 300 000	3 300 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

#### Not 6 Övriga långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	26 200 332	27 450 332
	<b>26 200 332</b>	<b>27 450 332</b>

#### Not 7 Tillgångar/avsättningar/skulder som redovisas i fler än en post

	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar som redovisas i flera poster		
Skulder som redovisas i flera poster		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	27 200 332	27 450 332
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	250 000	250 000
Summa	27 450 332	27 700 332

#### Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	32 756 700	32 756 700
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>32 756 700</b>	<b>32 756 700</b>

##### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## Underskrifter

Ljungby den 2023-03-30

Lars-Erik Larsson  
Styrelseordförande

Björn Larsson

Christian Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-03-30

Michael Brunosson

Michael Brunosson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungshögen Fastigheter AB, org. nr 559027-3651

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kungshögen Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungshögen Fastigheter 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 Kungshögen Fastigheter 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 Kungshögen Fastigheter 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 ledamöter 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 Kungshögen Fastigheter 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 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 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.

Ljungby den 30 mars 2023



Michael Brunosson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

