

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938-1287

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Kungen intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 8 december 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2022-12-08



Mats Andersson

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938-1287

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

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

Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938-1287

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighetsaktiebolaget Kungen med säte i Malmö, verksamhet är att förvärva, förvalta, förädla och avyttra fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2022 har hittills varit ett turbulent år med flera omvärldsfaktorer som påverkat de flesta mer eller mindre på olika sätt. Vi är inne i en "energikris" och vi som fastighetsägare arbetar systematiskt för att sänka och förbättra energianvändningen i våra fastigheter. Företagsledningen bevakar inflations- och ränteutvecklingen löpande och håller oss ajour för att snabbt kunna vidta eventuella åtgärder.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	13 190 820	12 676 050	12 105 681	11 660 992
Resultat efter finansiella poster	440 000	420 000	200 000	-1 846 028
Soliditet (%)	0,19	0,26	0,11	0,03

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	250 000	420 000	670 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		420 000	-420 000	
Årets resultat			-210 000	-210 000
Belopp vid årets utgång	50 000	670 000	-210 000	460 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	670 000
Årets resultat	-210 000
	<u>460 000</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>460 000</u>
	460 000

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

Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938-1287

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning		13 190 820	12 676 050
Summa rörelseintäkter, m.m.		13 190 820	12 676 050
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-5 053 844	-4 641 787
Övriga externa kostnader		-2 710 584	-2 709 651
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 777 635	-1 794 865
Summa rörelsekostnader		-9 542 063	-9 146 303
Rörelseresultat		3 648 757	3 529 747
Finansiella poster			
Ränteintäkter		395	1 172
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 209 152	-3 110 919
Summa finansiella poster		-3 208 757	-3 109 747
Resultat efter finansiella poster		440 000	420 000
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-650 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-650 000	0
Resultat före skatt		-210 000	420 000
Årets resultat		-210 000	420 000

2022122207900

Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938-1287

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

	Not	2022-08-31	2021-08-31
Byggnader och mark	3	263 635 997	265 405 014
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	8 618
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	456 710
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>263 635 997</u>	<u>265 870 342</u>

Summa anläggningstillgångar		263 635 997	265 870 342
------------------------------------	--	-------------	-------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kund- och hyresfordringar		12 694	6 000
Övriga fordringar		795 739	921 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		59 541	57 692
Summa kortfristiga fordringar		<u>867 974</u>	<u>984 731</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 494 067	2 516 420
Summa kassa och bank		<u>1 494 067</u>	<u>2 516 420</u>

Summa omsättningstillgångar		2 362 041	3 501 151
------------------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR

		265 998 038	269 371 493
--	--	--------------------	--------------------

2022122207901

Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938-1287

BALANSRÄKNING

2022-08-31

2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

670 000

250 000

Årets resultat

-210 000

420 000

Summa fritt eget kapital

460 000

670 000

Summa eget kapital

510 000

720 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

166 652 500

0

Skulder till koncernföretag

93 200 000

94 000 000

Summa långfristiga skulder

259 852 500

94 000 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 670 000

171 992 500

Leverantörsskulder

302 808

147 838

Övriga skulder

876 243

1 040 471

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 786 487

1 470 684

Summa kortfristiga skulder

5 635 538

174 651 493

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

265 998 038

269 371 493

n/

2022122207902

Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938-1287

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	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

2021/2022

2020/2021

-500 000

-640 000

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden
Utgående anskaffningsvärden
Ingående avskrivningar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar
Redovisat värde

2022-08-31

2021-08-31

280 601 658

280 601 658

280 601 658

280 601 658

-15 196 644

-13 427 627

-1 769 017

-1 769 017

-16 965 661

-15 196 644

263 635 997

265 405 014

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärden
Försäljningar/utrangeringar
Utgående anskaffningsvärden
Ingående avskrivningar
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar
Årets avskrivningar
Utgående avskrivningar
Redovisat värde

2022-08-31

2021-08-31

267 812

267 812

-229 964

0

37 848

267 812

-259 194

-233 346

229 964

0

-8 618

-25 848

-37 848

-259 194

0

8 618

M/

Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938-1287

NOTER

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-08-31	2021-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	456 710	184 275
	Inköp	215 700	272 435
	Försäljningar/utrangeringar	-672 410	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>456 710</u>
	Redovisat värde	0	456 710

Not 6	Långfristiga skulder	2022-08-31	2021-08-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	166 652 500	0
	Förfaller senare än 5 år	<u>93 200 000</u>	<u>94 000 000</u>
		259 852 500	94 000 000

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
	Fastighetsinteckningar	178 000 000	178 000 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till JYMA Fastigheter AB, org. nr 556804-5602, med säte i Malmö.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning
H)

2022122207904

Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938-1287

NOTER

Malmö

Jan Andersson

2022-12-08



Mats Andersson

Verkställande direktör

2022-12-08

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 december 2022.



Patrik Andersson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Henric Bergsjörk

2022122207905

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Kungen
Org.nr. 556938-1287

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Kungen för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Kungens finansiella ställning per den 31 augusti 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 Fastighetsaktiebolaget Kungen 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 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 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 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Kungen för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Kungen enligt god revisionssed 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. 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 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.

Malmö den 8 december 2022



Patrik Andersson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:



Henric Bergsjörk