

Årsredovisning för

Kungshögens Fastigheter AB

559027-3651

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

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 2024-06-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Ljungby 2024-06-11

Lars-Erik Larsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kungshögens Fastigheter AB, 559027-3651, med säte i Ljungby, har upprättat årsredovisning för 2023.

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

Företaget har under räkenskapsåret påverkats negativt av de höjda räntorna.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	4 022 887	4 100 231	3 998 197	3 961 367
Resultat efter finansiella poster	676 025	1 645 127	440 896	897 972
Soliditet	8	9	10	9

Definitioner nyckeltal: not 1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	2 313 615	-20 371
Omföring av föreg års vinst		-20 371	20 371
Årets resultat			-29 080
Vid årets slut	50 000	2 293 244	-29 080

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 2 264 164, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	2 264 164
Summa	2 264 164

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		4 022 887	4 100 231
Övriga rörelseintäkter		54 810	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 077 697	4 100 231
Rörelsekostnader			
	2		
Råvaror och förnödenheter		-2 626	-
Övriga externa kostnader		-1 503 951	-1 475 537
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-558 468	-558 462
Summa rörelsekostnader		-2 065 045	-2 033 999
Rörelseresultat		2 012 652	2 066 232
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 980	124
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 341 607	-421 229
Summa finansiella poster		-1 336 627	-421 105
Resultat efter finansiella poster		676 025	1 645 127
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-750 000	-1 942 498
Förändring av periodiseringsfonder		248 000	277 000
Summa bokslutsdispositioner		-502 000	-1 665 498
Resultat före skatt		174 025	-20 371
Skatter			
Skatt på årets resultat		-203 105	-
Årets resultat		-29 080	-20 371

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	18 914 140	19 351 333
Summa materiella anläggningstillgångar		18 914 140	19 351 333
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	11 229 287	10 834 620
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 229 287	10 834 620
Summa anläggningstillgångar		30 143 427	30 185 953
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		55 245	86 286
Övriga fordringar		320 212	386 710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 242	14 499
Summa kortfristiga fordringar		422 699	487 495
Kassa och bank	5		
Kassa och bank		64 472	359 430
Summa kassa och bank		64 472	359 430
Summa omsättningstillgångar		487 171	846 925
SUMMA TILLGÅNGAR		30 630 598	31 032 878

AS

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		2 293 243	2 313 615
Årets resultat		-29 080	-20 371
Summa fritt eget kapital		2 264 163	2 293 244
Summa eget kapital		2 314 163	2 343 244
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		250 000	498 000
Summa obeskattade reserver		250 000	498 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	6,7	27 045 332	27 200 332
Summa långfristiga skulder		27 045 332	27 200 332
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		210 000	250 000
Förskott från kunder		5 807	5 807
Leverantörsskulder		305 320	217 494
Skatteskulder		77 205	73 933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		422 771	444 068
Summa kortfristiga skulder		1 021 103	991 302
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 630 598	31 032 878

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 (20,6 %) 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>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 884 956	30 884 956
-Förvärv	121 275	-
	<u>31 006 231</u>	<u>30 884 956</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 533 623	-10 975 161
-Årets avskrivning enligt plan	-558 468	-558 462
	<u>-12 092 091</u>	<u>-11 533 623</u>
Redovisat värde vid årets slut	18 914 140	19 351 333

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 834 620	8 084 318
-Tillkommande fordringar	1 150 000	4 900 000
-Reglerade fordringar	-755 333	-2 149 698
Redovisat värde vid årets slut	11 229 287	10 834 620

Not 5 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kreditlimit	3 300 000	3 300 000
Outnyttjad del	3 300 000	3 300 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 6 Övriga långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	26 205 332	26 200 332
	26 205 332	26 200 332

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

	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar som redovisas i flera poster		
Skulder som redovisas i flera poster		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	27 045 332	27 200 332
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	210 000	250 000
Summa	27 255 332	27 450 332

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	32 756 700	32 756 700
Summa ställda säkerheter	32 756 700	32 756 700

Eventalförpliktelser

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

Underskrifter

Ljungby den 2024-06-11

Lars-Erik Larsson
Styrelseordförande

Christian Larsson

Björn Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-06-11

Michael Brunosson
Auktoriserad revisor

2024061711744

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kungshögens Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungshögens Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Kungshögens 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 uppger, 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 Kungshögens Fastigheter AB för år 2023 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 Kungshögens 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 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 ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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.

Ljungby den 2024-06-11



Michael Brunosson
Auktoriserad revisor