

# Årsredovisning

för

## Kungshusen Invest AB

556884-4079

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-10.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Henrik Svärskog, Styrelseledamot

2023-06-06

Styrelsen och verkställande direktören för Kungshusen Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget har till uppgift att förvalta aktierna i det helägda dotterbolaget Kungshusen i Mariefred Real Estate AB, org.nr. 556957-5391. Dotterbolaget äger och förvaltar fastigheter för uthyrning.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har bytt räkenskapsår till kalenderår.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av HS Invest i Mariefred AB och till 50% av JS Invest Klaralund AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (6 mån)	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	0	0	4 200	3 950	3 900
Resultat efter finansiella poster	357 899	182 302	10 396	10 954	15 608
Balansomslutning	18 684	193 773	54 667	51 083	45 085
Soliditet (%)	72,0	96,0	98,0	95,8	97,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 703 030	182 301 640	186 054 670
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-173 000 000	-173 000 000
Balanseras i ny räkning		9 301 640	-9 301 640	0
Årets resultat			372 899	372 899
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>13 004 670</b>	<b>372 899</b>	<b>13 427 569</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 004 670
årets vinst	372 899
	<b>13 377 569</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	13 000 000
i ny räkning överföres	377 569
	<b>13 377 569</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-07-01 -2021-12-31 (6 mån)</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-84 394	-11 566 051
Personalkostnader	3	0	-214 765
		<b>-84 394</b>	<b>-11 780 816</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-84 394</b>	<b>-11 780 816</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	0	194 082 456
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	255 005	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		202 288	0
		<b>457 293</b>	<b>194 082 456</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>372 899</b>	<b>182 301 640</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>372 899</b>	<b>182 301 640</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>372 899</b>	<b>182 301 640</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag		18 000 000	18 000 000
Andra långfristiga fordringar	7	0	402 602
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 050 000</b>	<b>18 452 602</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Aktuella skattefordringar		0	1 732 749
Övriga fordringar		0	116 455
		<b>0</b>	<b>1 849 204</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>634 420</b>	<b>173 471 194</b>
------------------------------------	--	----------------	--------------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

**18 684 420**

**193 773 000**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

13 004 669

3 703 029

Årets resultat

372 899

182 301 640

**13 377 568**

**186 004 669**

#### Summa eget kapital

**13 427 568**

**186 054 669**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar för pensioner och liknande  
förpliktelser

902 602

902 602

#### Summa avsättningar

**902 602**

**902 602**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

21 250

0

Övriga skulder

4 300 000

6 767 730

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

33 000

47 999

#### Summa kortfristiga skulder

**4 354 250**

**6 815 729**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**18 684 420**

**193 773 000**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Det inflöde av ekonomiska fördelar som verksamheten erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021-07-01 -2021-12-31
<b>Ernst &amp; Young Aktiebolag</b>		
Revisionsuppdrag	19 750	75 000
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	21 250	37 500
	<b>41 000</b>	<b>112 500</b>

## Not 3 Anställda och personalkostnader

	2022	2021-07-01 -2021-12-31
<b>Medelantalet anställda</b>		
Män	0	2
	<b>0</b>	<b>2</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	0	150 000
	<b>0</b>	<b>150 000</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	0	55 135
	<b>0</b>	<b>55 135</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>0</b>	<b>205 135</b>

**Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag**

	<b>2022</b>	<b>2021-07-01 -2021-12-31</b>
Erhållna utdelningar	0	0
Resultat vid avyttringar	0	194 082 456
	<b>0</b>	<b>194 082 456</b>

**Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	50 000	9 050 000
Försäljningar	0	-9 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	402 602	402 602
Avgående fordringar	-402 602	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>402 602</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>402 602</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

Inga ställda säkerheter

Strängnäs 2023-05-05

*Henrik Svärskog*  
Henrik Svärskog  
Styrelseledamot, Verkställande direktör

*Johan Svärskog*  
Johan Svärskog  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-09

Ernst & Young Aktiebolag

*Johanna Eklöf*  
Johanna Eklöf  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungshusen Invest AB, org.nr 556884-4079

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kungshusen Invest AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungshusen Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kungshusen Invest AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Kungshusen Invest AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kungshusen Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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.

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

*Johanna Margareta Eklöf*

Johanna Margareta Eklöf  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Johanna Margareta Eklöf** (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19790930xxxx

IP: 37.250.xxx.xxx

2023-05-09 18:42:27 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>