

Årsredovisning för  
**KUNGSHUS FASTIGHETSFÖRVALTNING AB**

556688-1727

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i KUNGSHUS FASTIGHETSFÖRVALTNING 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 KUNGSHUS FASTIGHETSFÖRVALTNING AB, 556688-1727, med säte i Hallands län, Kungsbacka kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2005. Bolaget äger fastigheter samt bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget äger:

100% av, Fastigheten Banca 7-8 AB, org.nr. 556803-9670 säte Hallands län, Kungsbacka kommun.

100% av, Fastigheten Banca 4 AB, org.nr. 556833-7512 säte Hallands län, Kungsbacka kommun.

100% av, Fastigheten Banca 11 AB, org.nr. 559013-0836 säte Hallands län, Kungsbacka kommun.

Koncernredovisning har inte upprättats med hänvisning till ÄRL 7 kap. 3§.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	-	-	-	96 000
Resultat efter finansiella poster	-106 641	-134 209	34 586 022	-1 434 934
Soliditet, %	98	100	99	15

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	400 000		20 132 856
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-354 491
<b>Vid årets slut</b>	<b>400 000</b>		<b>19 778 365</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 19 778 365, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	20 132 856
årets resultat	-354 491
<b>Totalt</b>	<b>19 778 365</b>
disponeras för	
utdelning, [4000 aktier * 2750 utdeln per aktie]	11 000 000
balanseras i ny räkning	8 778 365
<b>Summa</b>	<b>19 778 365</b>

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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Summa rörelseintäkter		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-106 547	-133 029
Summa rörelsekostnader		-106 547	-133 029
<b>Rörelseresultat</b>		-106 547	-133 029
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-94	-1 180
Summa finansiella poster		-94	-1 180
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-106 641	-134 209
<b>Bokslutsdispositioner</b>	4		
Övriga bokslutsdispositioner		-247 850	-49 000
Summa bokslutsdispositioner		-247 850	-49 000
<b>Resultat före skatt</b>		-354 491	-183 209
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		-354 491	-183 209

2022080204448

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	740 000	740 000
Fordringar hos koncernföretag	6	17 064 679	17 162 529
Summa finansiella anläggningstillgångar		17 804 679	17 902 529
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		17 804 679	17 902 529
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		8 049	34 191
Summa kortfristiga fordringar		8 049	34 191
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 727 087	2 597 386
Summa kassa och bank		2 727 087	2 597 386
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 735 136	2 631 577
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		20 539 815	20 534 106

2022080204449



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (4000 aktier)		400 000	400 000
Summa bundet eget kapital		400 000	400 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		20 132 856	20 316 065
Årets resultat		-354 491	-183 209
Summa fritt eget kapital		19 778 365	20 132 856
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 178 365</b>	<b>20 532 856</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		38 825	1 250
Övriga skulder		322 625	-
Summa kortfristiga skulder		361 450	1 250
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 539 815</b>	<b>20 534 106</b>

2022080204450



## 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.

#### 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 Anställda och personalkostnader

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

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, övriga	94	1 180
<b>Summa</b>	<b>94</b>	<b>1 180</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Mottagna koncernbidrag	-398 300	-407 300
Lämnade koncernbidrag	646 150	456 300
<b>Summa</b>	<b>247 850</b>	<b>49 000</b>

## Not 5 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	740 000	740 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>740 000</b>	<b>740 000</b>

### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Fastigheten Banca 7-8 AB, 556803-9670, Kungsbacka	1 000	100	290 000
Fastigheten Banca 4 AB, 556833-7512, Kungsbacka	1 000	100	400 000
Fastigheten Banca 11, 559013-0836, Kungsbacka	500	100	50 000
			<b>740 000</b>

## Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	17 162 529	16 861 529
-Tillkommande fordringar	-	301 000
-Reglerade fordringar	-97 850	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>17 064 679</b>	<b>17 162 529</b>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda pantar och säkerheter	Inga	Inga

### Eventalförpliktelser

Borgensförbindelse för Dotterföretag	10 598 125	10 598 125
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<b>10 598 125</b>	<b>10 598 125</b>

2022080204452

## Underskrifter

Kungsbacka den dag som framgår av elektronisk signatur.

Jan Bengtsson  
Styrelseledamot / ordförande

Jonas Hillhammar  
Styrelseledamot

Henrik Nilsson  
Styrelseledamot

Peder Kagstedt  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Thomas Belfrage  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KUNGSHUS FASTIGHETFÖRVALTNING AB

Org.nr. 556688-1727

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KUNGSHUS FASTIGHETFÖRVALTNING AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KUNGSHUS FASTIGHETFÖRVALTNING 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 KUNGSHUS FASTIGHETFÖRVALTNING AB 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 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 KUNGSHUS FASTIGHETSFÖRVALTNING 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 KUNGSHUS FASTIGHETSFÖRVALTNING AB 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

Thomas Belfrage  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557465148035

## Dokument

2022080204456

ÅR Kungshus Fastighetsförvaltning AB 2021-12-31  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2022-03-16 13:35:42 CET (+0100) av Thomas  
Belfrage (TB)  
Färdigställt 2022-03-17 13:30:02 CET (+0100)

## Signerande parter

Thomas Belfrage (TB)  
RSM  
Personnummer 195807095095  
thomas.belfrage@rsm.se  
+46 0703 51 77 99



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Hans Thomas Belfrage"  
Signerade 2022-03-17 13:30:02 CET (+0100)

Jan Bengtsson (JB)  
Personnummer 195701084617  
janhus@alania.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan  
Urban Bengtsson"  
Signerade 2022-03-16 13:39:04 CET (+0100)

Henrik Nilsson (HN)  
Personnummer 195703084839  
henrik.nilsson@sigillet-fastighet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per  
Henrik Nilsson"  
Signerade 2022-03-16 14:35:54 CET (+0100)

Peder Kagstedt (PK)  
Personnummer 195505101674  
peder@fastlandet.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PEDER KAGSTEDT"  
Signerade 2022-03-16 13:57:31 CET (+0100)

Jonas Hillhammar (JH)  
Personnummer 195708314850  
jonas@hillhammar.se



# Verifikat

Transaktion 09222115557465148035

2022080204457



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JONAS HILLHAMMAR"  
Signerade 2022-03-17 10:47:05 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

