

Kungsleden Kista 1 AB
Org nr 556755-8258

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Kungsleden Kista 1 AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2022-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 2022-06-30


Rutger Arnhult

Kungsleden Kista 1 AB
Org nr 556755-8258

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kungsleden Grönberget AB. Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2021 har Coronapandemin varit alltjämt pågående. Kungsledens verksamhet har påverkats i begränsad omfattning utan några väsentliga effekter. Styrelsen bevakar utvecklingen noga och vidtar motåtgärder vid behov och möjlighet.

Under 2021 riktade Castellum ett villkorat uppköpsbud till Kungsledens aktieägare. Ett bud som Kungsledens styrelse rekommenderade att acceptera och budet förklarades ovillkorat efter acceptansperiodens slut. Sedan december 2021 är Kungsleden AB ett dotterbolag till Castellum AB.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Nettoomsättning	tkr	93 340	88 550	84 053	73 997	73 298
Driftnetto	tkr	59 324	52 870	46 798	42 240	44 646
Balansomslutning	tkr	895 259	899 388	938 956	917 958	890 208
Soliditet	%	1	1	6	6	1

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Ingående eget kapital 2021-01-01	100 000	551 477	651 477
Aktieägartillskott		6 000 000	6 000 000
Årets resultat		<u>-6 148 434</u>	<u>-6 148 434</u>
Eget kapital 2021-12-31	100 000	403 043	503 043

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	6 551 477
Årets resultat	<u>-6 148 434</u>
	kronor <u>403 043</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	<u>403 043</u>
	kronor <u>403 043</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2021	2020
Fastighetsförvaltning			
Hysesintäkter		93 339 659	88 550 143
Drift- och underhållskostnader		-22 186 790	-25 162 314
Fastighetsskatt		-6 830 000	-6 830 000
Tomträttsavgälder/arrenden		-4 900 000	-4 900 000
Fastighetsadministration	2, 3	-1 243 555	-953 947
Övriga rörelseintäkter		1 144 296	2 166 605
Driftöverskott fastighetsförvaltning		<u>59 323 610</u>	<u>52 870 487</u>
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-35 133 063	-33 817 886
Rörelseresultat		24 190 547	19 052 601
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	15 570	23 631
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-16 610 833	-14 373 351
Summa resultat från finansiella poster		<u>-16 595 263</u>	<u>-14 349 720</u>
Resultat efter finansiella poster		7 595 284	4 702 881
Bokslutsdispositioner	6	-11 055 661	-4 501 001
Skatt på årets resultat		-2 688 057	-2 958 619
Årets förlust		<u>-6 148 434</u>	<u>-2 756 739</u>

2022071229246

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	7	740 318 429	748 100 460
Inventarier och installationer	8	34 462 016	23 654 010
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	9	60 908 634	74 242 879
		<u>835 689 079</u>	<u>845 997 349</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjutna skattefordringar	10	5 446 462	8 134 518
Summa anläggningstillgångar		<u>841 135 541</u>	<u>854 131 867</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kund- och hyresfordringar		2 992 428	279 483
Fordringar hos koncernföretag		39 493 028	33 799 559
Övriga kortfristiga fordringar		3 563 353	1 227 270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 074 513	9 950 147
		<u>54 123 322</u>	<u>45 256 459</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>54 123 322</u>	<u>45 256 459</u>
Summa tillgångar		<u>895 258 863</u>	<u>899 388 326</u>

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		6 551 477	3 308 216
Årets förlust		-6 148 434	-2 756 739
		403 043	551 477
Summa eget kapital		<u>503 043</u>	<u>651 477</u>
Obeskattade reserver	11	9 806 029	6 987 063
Långfristiga skulder	12		
Skulder till kreditinstitut	13	826 250 750	826 250 750
Skulder till koncernföretag		25 000 000	25 000 000
Summa långfristiga skulder		<u>851 250 750</u>	<u>851 250 750</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	-	12 927 000
Leverantörsskulder		8 215 126	4 263 947
Skulder till koncernföretag		591 254	3 563
Aktuella skatteskulder		569 174	-
Övriga skulder		7 938 813	8 732 324
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 384 674	14 572 202
Summa kortfristiga skulder		<u>33 699 041</u>	<u>40 499 036</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>895 258 863</u>	<u>899 388 326</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter

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

Hysesintäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hysesintäkter inklusive tillägg aviseras i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Linjär avskrivningsmetod används för de materiella tillgångarna.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	
Stomme	75-100 år
Yttertak	25-40 år
Fasad	40-50 år
Inre ytskikt (golv, väggar, innertak)	15-25 år
Installationer	25-40 år
Markanläggningar	20 år
Fastighetsinventarier	5 år

Hyresgästanpassningar skrivs av utifrån hyresavtalets kontraktstid.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Ersättningar till anställda

Bolaget har inte haft några anställda.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har uppkommit genom skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på fastigheter.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar kapitel 11, värdering till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kund- och hyresfordringar samt övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde. Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

Bokslutsdispositioner

redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Driftnetto

Driftöverskott fastighetsförvaltning.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Soliditet

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

Not 2 Fastighetsadministration

Posten består huvudsakligen av kostnader fakturerade från företag inom koncernen, för såväl löpande fastighetsförvaltning som central administration.

Not 3 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ränteintäkter, övriga	15 570	23 631
Summa	<u>15 570</u>	<u>23 631</u>

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Räntekostnader, koncernföretag	-5 788 015	-2 033 904
Räntekostnader, övriga	-9 822 329	-11 335 448
Övriga finansiella kostnader	-1 000 489	-1 003 999
Summa	<u>-16 610 833</u>	<u>-14 373 351</u>

Not 6 Bokslutsdispositioner

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lämnade koncernbidrag	-8 236 695	-393 806
Förändring överavskrivningar	-2 818 966	-4 107 195
Summa	<u>-11 055 661</u>	<u>-4 501 001</u>

2022071229252

Not 7 Byggnader och mark

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 022 240 717	1 018 688 764
Överfört från pågående nyanläggning	19 470 555	3 551 953
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 041 711 272	1 022 240 717
Ingående ackumulerade avskrivningar	-274 140 257	-247 209 957
Årets avskrivningar	-27 252 586	-26 930 300
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-301 392 843	-274 140 257
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>740 318 429</u>	<u>748 100 460</u>

Not 8 Inventarier och installationer

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	150 724 584	145 751 588
-Överfört från pågående nyanläggning	18 688 483	4 972 996
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	169 413 067	150 724 584
Ingående ackumulerade avskrivningar	-127 070 574	-120 182 988
-Avskrivningar	-7 880 477	-6 887 586
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-134 951 051	-127 070 574
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>34 462 016</u>	<u>23 654 010</u>

Not 9 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående nedlagda utgifter	74 242 879	59 486 007
Under året nedlagda utgifter	24 824 793	23 281 821
Under året genomförda omfördelningar, byggnader	-19 470 555	-3 551 953
Under året genomförda omfördelningar, inventarier och installationer	-18 688 483	-4 972 996
Utgående nedlagda utgifter	<u>60 908 634</u>	<u>74 242 879</u>

Not 10 Uppskjuten skattefordran

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Uppskjuten skattefordran avseende temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga restvärden på fastigheter	5 446 462	8 134 519
Summa uppskjuten skattefordran	<u>5 446 462</u>	<u>8 134 519</u>

Not 11 Obeskattade reserver

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ackumulerade överavskrivningar	9 806 029	6 987 063
Summa	<u>9 806 029</u>	<u>6 987 063</u>

Not 12 Långfristiga skulder

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen:		
Skulder till kreditinstitut	826 250 750	826 250 750
Skulder till koncernföretag	25 000 000	25 000 000
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till kreditinstitut	-	-
Summa	<u>851 250 750</u>	<u>851 250 750</u>

Not 13 Skulder som redovisas i flera poster

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Skulder till kreditinstitut	826 250 750	826 250 750
<i>Kortfristiga skulder:</i>		
Skulder till kreditinstitut	-	12 927 000
Summa skulder till kreditinstitut	<u>826 250 750</u>	<u>839 177 750</u>

Not 14 Ställda säkerheter

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ställda säkerheter till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckningar	775 620 000	775 620 000
Summa ställda säkerheter	<u>775 620 000</u>	<u>775 620 000</u>

Bolagets egna aktier är pantsatta för koncernföretags räkning.

Not 15 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 16 Uppgift om moderföretag

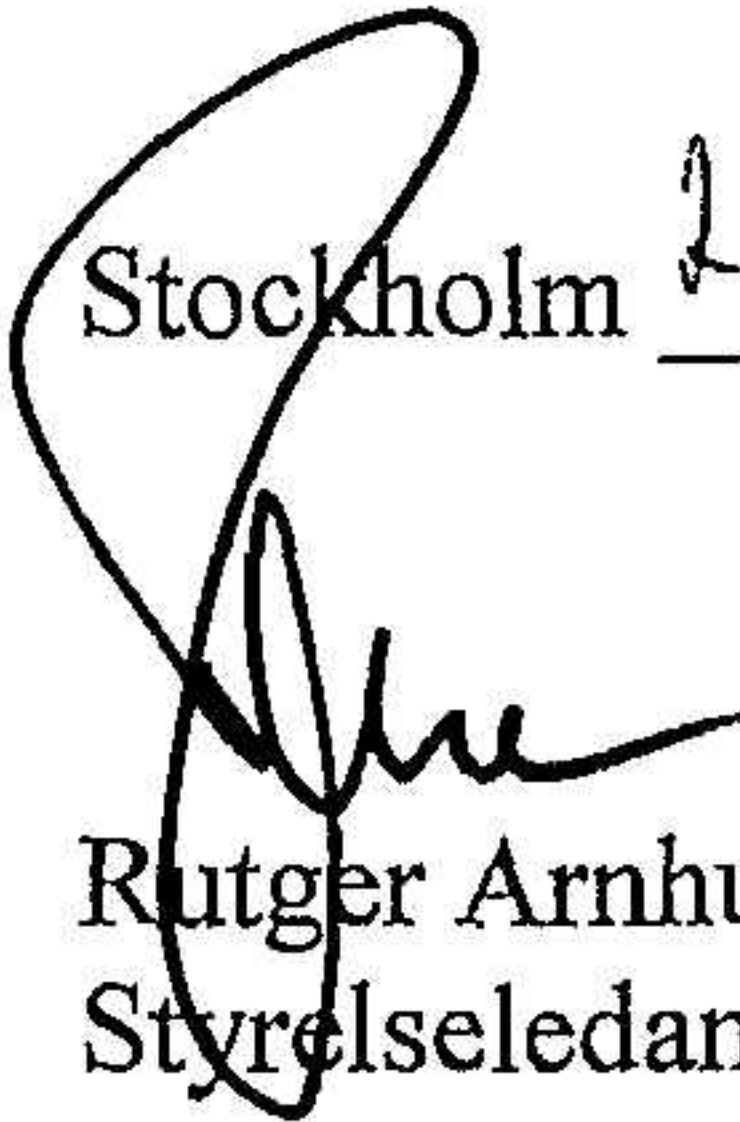
Företaget är ett helägt dotterföretag till Kungsleden Grönberget AB (org nr 556989-0410), med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta och största koncern som Kungsleden Kista 1 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Kungsleden AB (publ) (org nr 556545-1217), med säte i Stockholm.

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


I januari meddelades att Castellums nytillträdde VD, tidigare Kungsledens VD, Biljana Pehrsson lämnar med omedelbar verkan. Rutger Arnhult, tidigare ordförande i Castellum, tillträder som VD. Kort därefter meddelade Ylva Sarby Westman, vice VD och CFO i Castellum samt VD i Kungsleden, att hon valt att avsluta sin anställning och arbetar uppsägningstiden ut. Jens Andersson tillträder som VD i Kungsleden och Maria Strandberg, tidigare ekonomichef på Kungsleden, tillträder som CFO i Castellum.

Stockholm 2022 - 06 - 17


Rutger Arnhult
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 - 06 - 30.

Ernst & Young AB


Camilla Norell
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2022071229256

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungsleden Kista 1 AB, org.nr 556755-8258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kungsleden Kista 1 AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungsleden Kista 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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.

Grund för uttalanden

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 Kungsleden Kista 1 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.

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

Revisorns ansvar

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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.



Building a better
working world

2022071229257

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kungsleden Kista 1 AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kungsleden Kista 1 AB enligt god revisors sed 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.

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

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 styrelseledamoten 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 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 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 revisionen 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2022

Ernst & Young AB

Camilla Norell
Auktoriserad revisor