

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Königsmarck AB

559074-3653

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Königsmarck AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 november 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 november 2022



Cecilia Ellya

# Årsredovisning

för

## **Fastighetsaktiebolaget Königsmarck AB**

559074-3653

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Königsmarck AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget är ett dotterbolag till Somi Holding AB, 556930-7639, med säte i Stockholm som äger 70% av kapitalet samt rösterna.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Företaget har under året haft en process med en tidigare hyresgäst där företaget erhållit 1 188 500 kr i skadestånd under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	1 440	1 000	1 250	1 360
Resultat efter finansiella poster	883	965	642	650
Soliditet (%)	27,4	22,8	16,5	12,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen har stigit med mer än 30% jämfört med föregående räkenskapsår.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	1 029 510	577 670	<b>2 107 180</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		577 670	-577 670	<b>0</b>
Årets resultat			617 698	<b>617 698</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>1 607 180</b>	<b>617 698</b>	<b>2 724 878</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 607 181
årets vinst	617 698
	<b>2 224 879</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 224 879
	<b>2 224 879</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-05-01 -2022-04-30</b>	<b>2020-05-01 -2021-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 439 995	999 996
Övriga rörelseintäkter		998 918	719 682
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 438 913</b>	<b>1 719 678</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-973 477	-512 653
Personalkostnader	2	-200 979	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-88 877	-88 877
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 263 333</b>	<b>-601 530</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 175 580</b>	<b>1 118 148</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		114 531	95 588
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 313	-220 315
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-100 782</b>	<b>-124 727</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 074 798</b>	<b>993 421</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-280 000	-250 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-280 000</b>	<b>-250 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>794 798</b>	<b>743 421</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-177 100	-165 751
<b>Årets resultat</b>		<b>617 698</b>	<b>577 670</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 957 098	7 045 975
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 957 098</b>	<b>7 045 975</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	3 935 474	2 007 343
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 935 474</b>	<b>2 007 343</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 892 572</b>	<b>9 053 318</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		562 500	187 500
Övriga fordringar		12 531	133 700
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	719 682
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>575 031</b>	<b>1 040 882</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		20 959	6 617
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>20 959</b>	<b>6 617</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>595 990</b>	<b>1 047 499</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 488 562</b>	<b>10 100 817</b>

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500 000

500 000

**Summa bundet eget kapital**

**500 000**

**500 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 607 181

1 029 510

Årets resultat

617 698

577 670

**Summa fritt eget kapital**

**2 224 879**

**1 607 180**

**Summa eget kapital**

**2 724 879**

**2 107 180**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

530 000

250 000

**Summa obeskattade reserver**

**530 000**

**250 000**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6 226 927

6 458 400

Övriga skulder

900 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**7 126 927**

**6 458 400**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

230 400

230 400

Leverantörsskulder

35 568

8 423

Skatteskulder

180 100

169 135

Övriga skulder

465 484

669 008

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

195 204

208 271

**Summa kortfristiga skulder**

**1 106 756**

**1 285 237**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 488 562**

**10 100 817**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	1	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	7 271 003	7 271 003
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 271 003</b>	<b>7 271 003</b>
Ingående avskrivningar	-225 028	-136 151
Årets avskrivningar	-88 877	-88 877
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-313 905</b>	<b>-225 028</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 957 098</b>	<b>7 045 975</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 007 343	1 731 600
Tillkommande fordringar	1 928 131	275 743
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 935 474	2 007 343
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 935 474</b>	<b>2 007 343</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen	5 074 927	5 536 800
	5 074 927	5 536 800

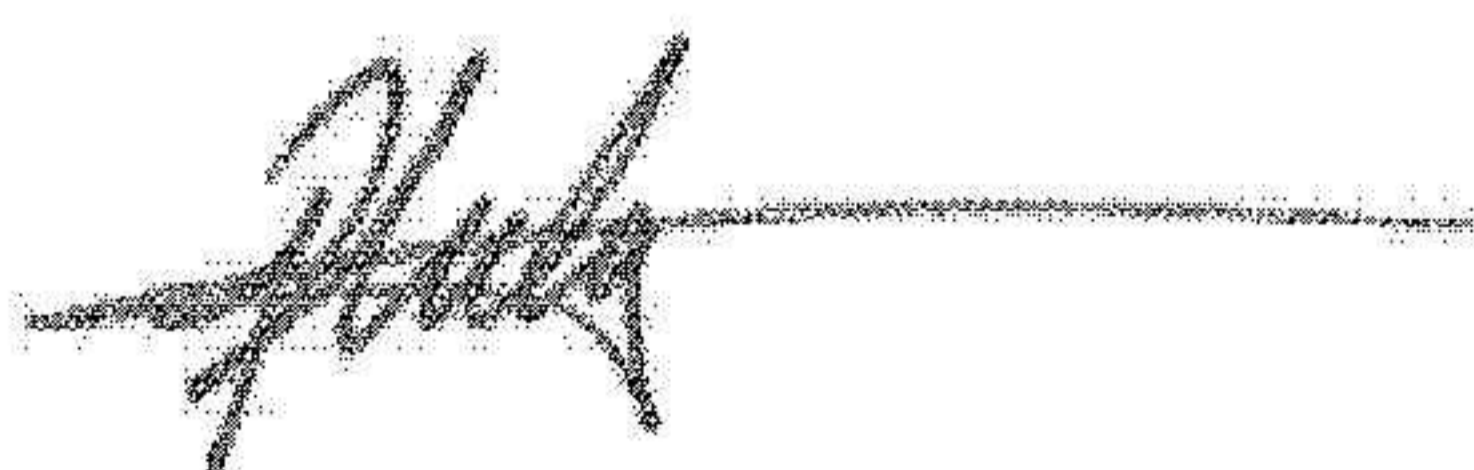
**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	6 900 000	6 900 000
	6 900 000	6 900 000

Stockholm den 30 november 2022

  
Cecilia Eliya

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 november 2022



Philip Altinisik  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Königsmarck AB  
Org.nr. 559074-3653

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Königsmarck AB för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Königsmarck ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Königsmarck 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.

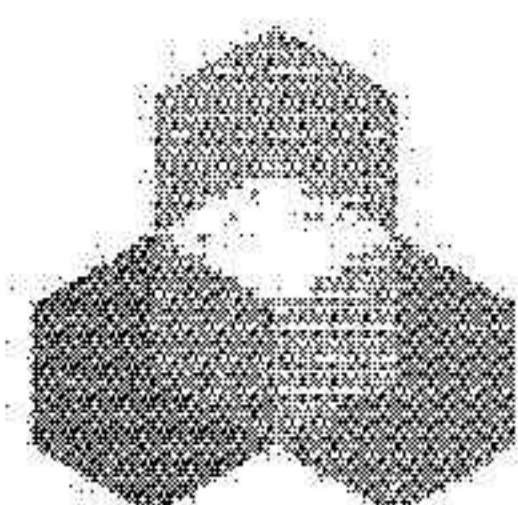
#### Revisorns ansvar

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. 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 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 Fastighetsaktiebolaget Königsmarck AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Königsmarck 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 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.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 30 november 2022

Philip Altinisik

Auktoriserad revisor