

Årsredovisning

Kungshögsbostäder AB

Org.nr 556738-0927

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-05. 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:

Patrik Lööw, Styrelseledamot

2024-06-07

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Kungshögsbostäder AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Ljungby

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Ljungby kommun och har sitt säte i Ljungby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	18 167	17 797	17 387	17 070
Resultat efter finansiella poster	3 794	4 736	5 128	1 359
Balansomslutning	116 159	116 549	117 696	118 085
Soliditet (%)	29	28	26	24

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	29 238 397	1 446 810	30 885 207
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 500 000		-1 500 000
Balanseras i ny räkning		1 446 810	-1 446 810	0
Årets resultat			2 387 297	2 387 297
Belopp vid årets utgång	200 000	29 185 207	2 387 297	31 772 504

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	29 185 207
årets vinst	2 387 297
	31 572 504
disponeras så att i ny räkning överföres	31 572 504
	31 572 504

Resulträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		18 167 431	17 796 832
Övriga rörelseintäkter		11 523	16 461
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		18 178 954	17 813 293
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-6 309 204	-6 977 362
Övriga externa kostnader		-444 094	-571 508
Personalkostnader	2	-2 936 581	-3 049 641
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 160 473	-1 104 399
Summa rörelsekostnader		-10 850 352	-11 702 910
Rörelseresultat		7 328 602	6 110 383
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 605	7 992
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 540 670	-1 382 092
Summa finansiella poster		-3 535 065	-1 374 100
Resultat efter finansiella poster		3 793 537	4 736 283
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-525 000	-3 189 000
Förändring av överavskrivningar		-339 812	-100 473
Summa bokslutsdispositioner		-864 812	-3 289 473
Resultat före skatt		2 928 725	1 446 810
Skatter			
Skatt på årets resultat		-541 428	0
Årets resultat		2 387 297	1 446 810

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	111 253 183	111 735 571
Inventarier, verktyg och installationer	4	4 287 095	3 936 430
Summa materiella anläggningstillgångar		115 540 278	115 672 001
Summa anläggningstillgångar		115 540 278	115 672 001
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		302 903	215 047
Övriga fordringar		23 784	41 270
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		291 596	221 009
Summa kortfristiga fordringar		618 283	477 326
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		358	400 000
Summa kassa och bank		358	400 000
Summa omsättningstillgångar		618 641	877 326
SUMMA TILLGÅNGAR		116 158 919	116 549 327

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
Summa bundet eget kapital		200 000	200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		29 185 207	29 238 397
Årets resultat		2 387 297	1 446 810
Summa fritt eget kapital		31 572 504	30 685 207
Summa eget kapital		31 772 504	30 885 207
Obeskattade reserver	5		
Ackumulerade överavskrivningar		2 590 445	2 250 633
Summa obeskattade reserver		2 590 445	2 250 633
Långfristiga skulder	6		
Checkräkningskredit	7	0	334 524
Övriga skulder till kreditinstitut		72 925 000	74 325 000
Skulder till koncernföretag		3 319 500	3 189 000
Summa långfristiga skulder		76 244 500	77 848 524
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 400 000	1 400 000
Leverantörsskulder		467 185	370 630
Skulder till koncernföretag		500 000	837 500
Skatteskulder		576 336	725 784
Övriga skulder		371 677	232 193
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 236 272	1 998 856
Summa kortfristiga skulder		5 551 470	5 564 963
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		116 158 919	116 549 327

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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln. Företaget räknar in indirekta utgifter i värdet för pågående arbete för annans räkning.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	200 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 316 758	122 316 758
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 316 758	122 316 758
Ingående avskrivningar	-10 581 187	-10 098 799
Årets avskrivningar	-482 388	-482 388
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 063 575	-10 581 187
Utgående redovisat värde	111 253 183	111 735 571

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 343 581	6 490 256
Inköp	1 028 750	185 250
Försäljningar/utrangeringar	0	-331 925
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 372 331	6 343 581
Ingående avskrivningar	-2 407 151	-2 117 065
Försäljningar/utrangeringar	0	331 925
Årets avskrivningar	-678 085	-622 011
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 085 236	-2 407 151
Utgående redovisat värde	4 287 095	3 936 430

Not 5 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	2 590 445	2 250 633
	2 590 445	2 250 633

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	67 325 000	68 725 000
	67 325 000	68 725 000

Not 7 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	334 524

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	91 950 000	91 950 000
	91 950 000	91 950 000

Ljungby 2024-06-03

Patrik Lööv
Patrik Lööv
Ordförande

Christer Lööv
Christer Lööv
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-04

Kristina Skärström
Kristina Skärström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungshögsbostäder AB, org.nr 556738-0927

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kungshögsbostäder AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungshögsbostäder 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 Kungshögsbostäder 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 och verkställande direktörens ansvar

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 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 att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 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 och verkställande direktörens förvaltning av Kungshögsbostäder AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kungshögsbostäder 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 och verkställande direktörens 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. 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.

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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Värnamo den 04 juni 2024

Kristina Skärström
Kristina Skärström
Auktoriserad revisor