

# Årsredovisning

för

## KUNG OSKAR FASTIGHETS AB

559373-0939

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

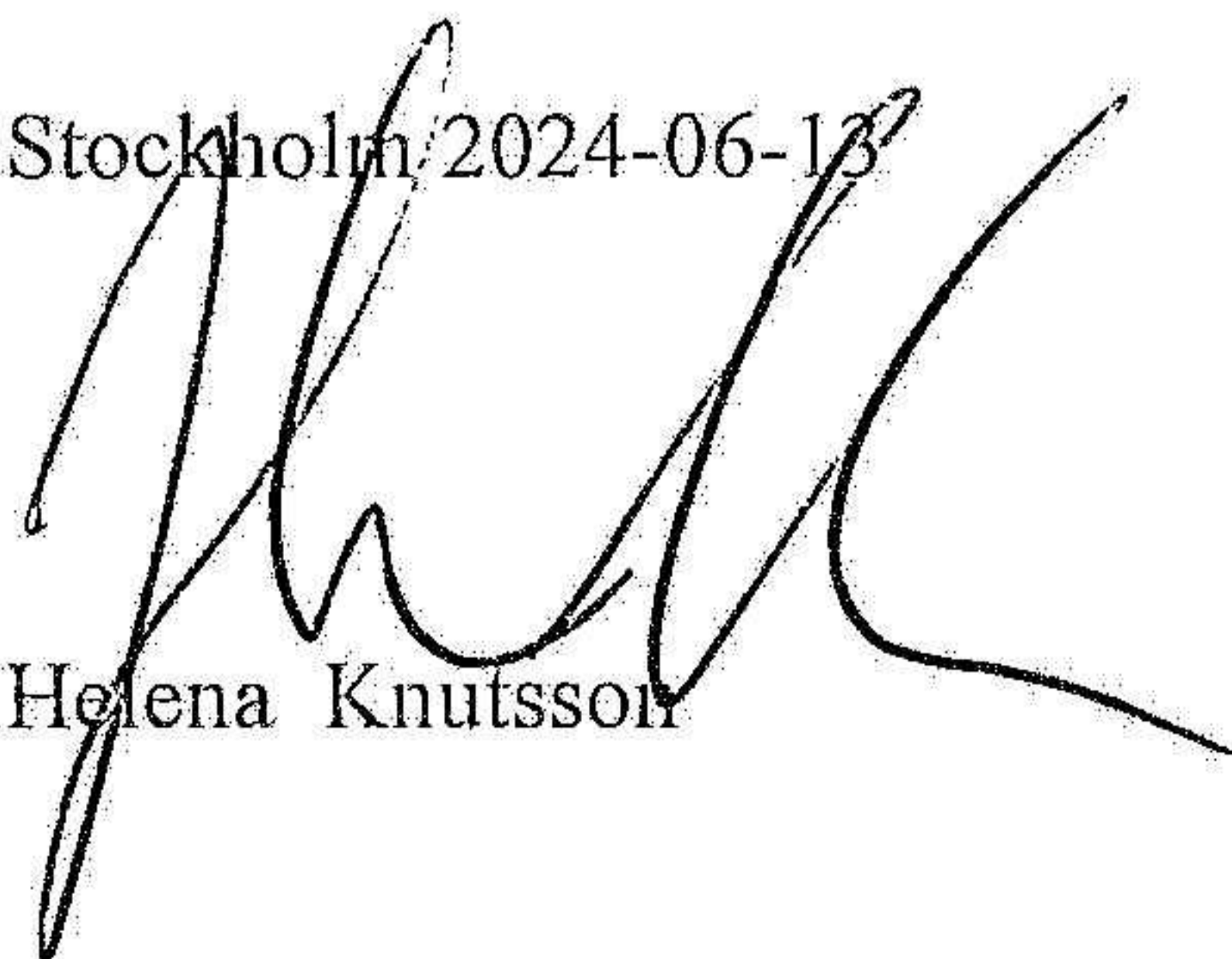
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KUNG OSKAR FASTIGHETS AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-13

Helena Knutsson



Styrelsen för KUNG OSKAR FASTIGHETS AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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*

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Kung Oskar Fastighets AB, orgnr 559373-0939, är ett dotterbolag till SMEBAB Hälsingland Holding AB, org-nr 559272-6565, med säte i Stockholm, som ingår i en koncern vars moderbolag är Skanska AB, org-nr 556000-4615, med säte i Stockholm. Skanska AB upprättar koncernredovisning för Skanska-koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Det rådande säkerhetsläget i Europa och dess följd effekter, exempelvis ökad inflation på energi- och byggmaterial, samt det högre ränteläget med dess påverkan på finansieringskostnader, har inte haft en väsentlig påverkan på bolaget. Skanska följer dock regelbundet situationen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
		(10 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 538	-584
Soliditet (%)	0,1	0,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	581 953	-584 236	22 717
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-584 236	584 236	0
Årets resultat			24 019	24 019
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-2 283</b>	<b>24 019</b>	<b>46 736</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	-2 283
Årets resultat	24 019
	<b>21 736</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	21 736
	<b>21 736</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-03-29 -2022-12-31 (10 mån)
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-144 861	-80 722
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-144 861</b>	<b>-80 722</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-144 861</b>	<b>-80 722</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	185	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 393 274	-503 519
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 393 089</b>	<b>-503 514</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 537 950</b>	<b>-584 236</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 037 499	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 037 499</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>499 549</b>	<b>-584 236</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-475 530	0
<b>Årets resultat</b>		<b>24 019</b>	<b>-584 236</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

4

49 616 570

49 616 570

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**49 616 570**

**49 616 570**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3 037 499

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**3 037 499**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**52 654 069**

**49 616 570**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

30 031

10 596

**Summa kortfristiga fordringar**

**30 031**

**10 596**

**Summa omsättningstillgångar**

**30 031**

**10 596**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**52 684 100**

**49 627 166**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Aktieägartillskott

0

581 953

Balanserat resultat

-2 283

0

Årets resultat

24 019

-584 236

**Summa fritt eget kapital**

**21 736**

**-2 283**

**Summa eget kapital**

**46 736**

**22 717**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

52 092 434

49 597 449

**Summa långfristiga skulder**

**52 092 434**

**49 597 449**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

537 930

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 000

7 000

**Summa kortfristiga skulder**

**544 930**

**7 000**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**52 684 100**

**49 627 166**

2024061923296



## 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.

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, om inget annat anges. Intäkter och kostnader redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas, om inget annat anges.

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med eventuella nedskrivningar.

#### 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-03-29 -2022-12-31
Ränta Skattekontot	185	5
	<b>185</b>	<b>5</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-03-29 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 393 274	-503 519
	<b>-2 393 274</b>	<b>-503 519</b>

2024061923297

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 616 570	0
Inköp	0	49 616 570
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 616 570</b>	<b>49 616 570</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 616 570</b>	<b>49 616 570</b>

**Not 5 Skulder till koncernföretag, långfristiga**

	2023-12-31	2022-12-31
SEB, koncernkopplat konto	52 092 434	49 597 449
	<b>52 092 434</b>	<b>49 597 449</b>

Skulder per 2023-12-31 avser koncernkopplat konto utan fastställd förfallotidpunkt.

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Det rådande säkerhetsläget i Europa och dess följd effekter, exempelvis ökad inflation på energi- och byggmaterial, samt det högre ränteläget med dess påverkan på finansieringskostnader, har inte haft en väsentlig påverkan på bolaget. Skanska följer dock regelbundet situationen.



Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Eva Torberger  
Ordförande

Helena Knutsson

Pontus Winqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor

# Verification

Transaction 09222115557517403526

## Document

618 Kung Oskar Fastighets AB 230101-231231  
Main document  
8 pages  
Initiated on 2024-05-14 08:51:07 CEST (+0200) by Daniel Kaluski (DK)  
Finalised on 2024-05-20 16:15:20 CEST (+0200)

## Initiator

Daniel Kaluski (DK)  
Skanska Sverige AB  
daniel.kaluski@skanska.se

## Signatories

Helena Knutsson (HK)  
ID number 700130-3903  
helena.a.knutsson@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "CHRISTINE HELENA KNUTSSON"  
Signed 2024-05-19 11:12:54 CEST (+0200)

Pontus Winqvist (PW)  
ID number 690511-0513  
pontus.winqvist@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "Pontus Gustav Patrik Winqvist"  
Signed 2024-05-15 17:11:10 CEST (+0200)

Gabriel Novella (GN)  
ID number 820904-0057  
gabriel.novella@se.ey.com



The name returned by Swedish BankID was "GABRIEL NOVELLA"  
Signed 2024-05-20 16:15:20 CEST (+0200)

Eva Torberger (ET)  
ID number 670126-1304  
eva.torberger@skanska.se



The name returned by Swedish BankID was "EVA TORBERGER"  
Signed 2024-05-14 21:59:13 CEST (+0200)



2024061923298

# Verification

Transaction 09222115557517403526

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

2024061923299

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kung Oskar Fastighets AB, org.nr 559373-0939

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kung Oskar Fastighets AB för år 2023-01-01-2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kung Oskar Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kung Oskar Fastighets 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 revisions sed 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

## 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 Kung Oskar Fastighets AB för år 2023-01-01-2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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 Kung Oskar Fastighets 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.

### 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 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.

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 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor

2024061923300

# 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."

**GABRIEL NOVELLA**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 52186f38643a85[...]8c416ff69cc3f

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-20 16:27:41 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>

Penneo dokumentnyckel: 1NGLG-YQ3FV-3UXBM-V5TQ0-CW1IK-WJH30