

# Årsredovisning

för

## Kungsleden Kallebäck 5 AB

556974-7479

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kungsleden Kallebäck 5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 07-05

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

Stocholm 2023- 07-05



Örjan Rystedt  
Stockholm

# Årsredovisning

för

## Kungsleden Kallebäck 5 AB

556974-7479

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse    | 2 |
| Resultaträkning           | 3 |
| Balansräkning             | 4 |
| Förändring i eget kapital | 6 |
| Kassaflödesanalys         | 7 |
| Noter                     | 8 |

Styrelsen för Kungsleden Kallebäck 5 AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av förvaltning av egna fastigheter. Beträffande bolagets resultat och ställning hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kungsleden Kallan AB, org nr 559138-3392, med säte i Stockholm och ingår i Castellumkoncernen. Yttersta ägare är Castellum AB, org nr 556475-5550, med säte i Göteborg, Sverige.

### Omvärldsläget

Det pågående kriget i Ukraina och den allmänt höga inflationstakten samt räntehöjningar har haft påverkan på marknaden med prishöjningar på exempelvis material och el. Bolaget följer utvecklingen och anpassar sig efter rådande situation.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 1 607 322      |
| årets förlust                               | -758 887       |
|   | <b>848 435</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 848 435        |

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

## Resultaträkning

Tkr

|   | Not  | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|---|------|---------------------------|---------------------------|
| Hysesintäkter                                 | 6    | 9 001                     | 8 608                     |
| Driftskostnader                               |      | -732                      | -540                      |
| Underhåll                                     |      | -111                      | -213                      |
| Fastighetsskatt                               |      | -811                      | -618                      |
| Uthyrning och fastighetsadministration        | 7, 8 | -394                      | -434                      |
| <b>Driftsöverskott före avskrivningar</b>     |      | <b>6 953</b>              | <b>6 803</b>              |
| Avskrivningar                                 | 9    | -722                      | -643                      |
| <b>Rörelseresultat</b>                        |      | <b>6 231</b>              | <b>6 160</b>              |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>       |      |                           |                           |
| Finansiella intäkter                          | 10   | 20                        | 9                         |
| Finansiella kostnader                         | 11   | -2 601                    | -2 601                    |
| <b>Summa resultat från finansiella poster</b> |      | <b>-2 581</b>             | <b>-2 592</b>             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>      |      | <b>3 650</b>              | <b>3 568</b>              |
| Bokslutsdispositioner                         | 12   | -4 154                    | -3 933                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                    |      | <b>-504</b>               | <b>-365</b>               |
| Uppskjuten skatt                              | 13   | -255                      | -295                      |
| <b>Årets resultat</b>                         |      | <b>-759</b>               | <b>-660</b>               |

Rapport över totalresultat har inte upprättats då det inte skett några transaktioner som ingår i övrigt totalresultat.

## Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

14                      58 153                      58 741  
                                 **58 153**                      **58 741**

**Summa anläggningstillgångar**

**58 153**                      **58 741**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hysesfordringar

83                      0

Fordringar hos koncernföretag

6 081                      6 907

Övriga fordringar

72                      72

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0                      16

**6 236**                      **6 995**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 236**                      **6 995**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**64 389**                      **65 736**

2023071417050



## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 607

2 267

Årets resultat

-759

-660

**848**

**1 607**

**Summa eget kapital**

**898**

**1 657**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

15

1 358

1 103

**Summa avsättningar**

**1 358**

**1 103**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

16

56 762

56 762

**Summa långfristiga skulder**

**56 762**

**56 762**

#### Kortfristiga skulder

16

Leverantörsskulder

11

72

Skulder till koncernföretag

3 726

5 586

Aktuella skatteskulder

245

51

Övriga kortfristiga skulder

395

210

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

994

295

**Summa kortfristiga skulder**

**5 371**

**6 214**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**64 389**

**65 736**

2023071417051



## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Summa<br>eget kapital |
|---|-------------------|------------------------|-----------------------|
| <b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b> | <b>50</b>         | <b>1 267</b>           | <b>1 317</b>          |
| Aktieägartillskott                      |                   | 1 000                  | 1 000                 |
| Årets resultat                          |                   | -660                   | -660                  |
| <b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b> | <b>50</b>         | <b>1 607</b>           | <b>1 657</b>          |
| <b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b> | <b>50</b>         | <b>1 607</b>           | <b>1 657</b>          |
| Årets resultat                          |                   | -759                   | -759                  |
| <b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b> | <b>50</b>         | <b>848</b>             | <b>898</b>            |

Aktiekapitalet var vid räkenskapsårets utgång fördelat på 500 A-aktier med en röst per aktie och ett kvotvärde om 100 kronor per aktie. Samtliga aktier är fullt betalda.

Enligt svensk aktiebolagslag utgörs eget kapital av bundet (icke utdelningsbart) och fritt (utdelningsbart) eget kapital. Till aktieägarna får endast utdelas så mycket att det efter utdelning finns full täckning för bundet kapital i moderbolaget. Vidare får endast vinstutdelning göras om det är försvarligt med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Utdelning föreslås av styrelsen i enlighet med bestämmelserna i Aktiebolagslagen och beslutas av årsstämman. Utöver koncernbidrag föreslås ej någon utdelning.

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Den löpande verksamheten

|   |    |              |              |
|---|----|--------------|--------------|
| Rörelseresultat   |    | 6 231        | 6 160        |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.                            | 18 | 722          | 643          |
| Erhållen ränta  |    | 20           | 9            |
| Erlagd ränta  |    | -2 601       | -2 601       |
| Betald skatt  |    | 194          | 0            |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> |    | <b>4 566</b> | <b>4 211</b> |

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

|   |  |              |              |
|---|--|--------------|--------------|
| Förändring av kundfordringar                    |  | -83          | 0            |
| Förändring av kortfristiga fordringar           |  | 842          | 1 555        |
| Förändring av leverantörsskulder                |  | -61          | 0            |
| Förändring av kortfristiga skulder              |  | -976         | -1 269       |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b> |  | <b>4 288</b> | <b>4 497</b> |

### Investeringsverksamheten

|   |  |             |               |
|---|--|-------------|---------------|
| Investeringar i ny-, till- och ombyggnationer   |  | -134        | -1 482        |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b> |  | <b>-134</b> | <b>-1 482</b> |

### Finansieringsverksamheten

|  |  |               |               |
|--|--|---------------|---------------|
| Lämnade koncernbidrag                            |  | -4 154        | -4 015        |
| Aktieägartillskott                               |  | 0             | 1 000         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b> |  | <b>-4 154</b> | <b>-3 015</b> |

### Årets kassaflöde

|                                     |  |          |          |
|-------------------------------------|--|----------|----------|
| Likvida medel vid årets början      |  | 0        | 0        |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b> |  | <b>0</b> | <b>0</b> |

2023071417053



## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kungsleden Kallan AB, org nr 559138-3392 med säte i Stockholm och ingår i Castellumkoncernen. Yttersta ägare är Castellum AB, org nr 556475-5550, med säte i Göteborg. Castellum AB är noterat på NASDAQ Stockholm AB Large Cap och upprättar koncernredovisning för koncernen.

#### Grunder för redovisningen

Årsredovisningen för bolaget är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation, RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Upprättandet i enlighet med RFR 2 innebär att bolaget ska tillämpa samtliga standarder och uttalanden utgivna av IASB och IFRIC, antagna av EU, så långt det är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

#### Byte av redovisningsprincip

Detta är bolagets första årsredovisning som upprättas i enlighet med RFR 2. Tidigare tillämpades Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergångsdatum till RFR 2 har fastställts till den 1 januari 2021, varmed jämförelseinformation för räkenskapsår 2021 är omräknade enligt RFR 2. I not presenteras endast omräknad jämförelseinformation per 210101 för de poster som har påverkats retroaktivt av övergången. För påverkan och effekter vid övergången till RFR 2 avseende bolagets resultaträkning, balansräkning, eget kapital och kassaflödesanalys, se not 2-5.

I samband med byte av redovisningsprincip har benämningar i resultaträkningen ändrats i syfte att använda samma benämningar som resterande del i koncernen. Ränteutgifter och räntekostnader benämns numer som finansiella intäkter och finansiella kostnader och administrationskostnader benämns uthyrning och fastighetsadministration.

I samband med att bolaget blivit en del av Castellum-koncernen har omklassificeringar skett mellan några resultatrader i resultaträkningen. Detta är inte en följd av övergången till RFR 2, utan som ett led i att använda samma klassificering som övriga bolag i Castellum-koncernen. Omklassificeringarna har inte påverkat årets resultat i någon av perioderna.

Nedan beskrivs de nya redovisnings- och värderingsprinciperna.

#### Kritiska bedömningar och uppskattningar

För att upprätta redovisningen i enlighet med aktuellt regelverk och god redovisningssed krävs att det görs bedömningar och antaganden som påverkar i bokslutet redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt övrig information. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där det framförallt görs uppskattningar och bedömningar är nyttjandeperioder för fastigheter, nedskrivningsbehov av fastigheter och gränsdragning mellan om investeringar ska kostnadsföras eller aktiveras.

### **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**

Hysesintäkter, som ur ett redovisningsperspektiv även benämns intäkter från operationella leasingavtal, aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. I hysesintäkterna ingår tillägg såsom utfakturerad fastighetsskatt och värmekostnad. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. I de fall hyreskontrakt under viss tid medger en reducerad hyra som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra över kontraktets löptid. Rena rabatter såsom reduktion för successiv inflyttning belastar den period de avser. Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas på kontraktsdagen, såvida det inte föreligger särskilda villkor i köpekontraktet. Finansiella intäkter avser i huvudsak ränteintäkter och övriga finansiella intäkter. Dessa resultatförs i den period de avser.

### **Finansiella kostnader**

Med finansiella kostnader avses ränta och andra lånerelaterade kostnader. Finansiella kostnader belastar resultatet för den period till vilken de hänförs. Kostnader för uttag av pantbrev betraktas ej som finansiell kostnad utan aktiveras fördelat på byggnad och mark och skrivs av enligt principerna beskrivna under avskrivningar.

### **Inkomstskatter**

Inkomstskatten för aktiebolag i Sverige är nominellt 20,6 % och fördelas i resultaträkningen på aktuell och uppskjuten skatt. Inkomstskatten belastar resultaträkningen förutom i de fall den är hänförlig till transaktioner vilka redovisats direkt mot eget kapital då även eventuell skatteeffekt redovisas direkt mot eget kapital.

### **Uppskjuten skatt / aktuell skatt**

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.

### **Leasingavtal**

Leasingavtal där i allt väsentligt alla risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga hyreskontrakt betraktas som operationella leasingavtal och redovisningen av dessa framgår av principerna för intäkter samt not 6.

Tomträttsavtal redovisas som ett operationellt leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser. Det finns även ett mindre antal leasingavtal av ringa omfattning där bolaget är leasetagare. Avtalen, som främst avser personbilar, redovisas som operationella leasingavtal där erlagda betalningar kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

### **Förvaltningsfastigheter**

Med förvaltningsfastighet avses fastighet som innehas i syfte att generera hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa snarare än för användning i eget företags verksamhet för produktion och tillhandahållande av varor, tjänster eller för administrativa ändamål samt för försäljning i den löpande verksamheten. Samtliga av bolagets ägda eller via tomträttsavtal nyttjade fastigheter bedöms utgöra förvaltningsfastigheter. Vid förvärv och försäljning av fastigheter eller bolag, bokförs transaktionen per kontraktsdag såvida detta inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet.

Förvaltningsfastigheter har upptagits till anskaffningsvärde med tillägg för tillkommande utgifter och med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan samt nedskrivningar. Pågående nyanläggningar har upptagits med nedlagda utgifter. Tillkommande utgifter aktiveras endast om de förbättrar den ekonomiska nytta som är förknippad med fastigheten i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades.

### **Avskrivningar**

Avskrivningar redovisas i moderbolaget avseende förvaltningsfastigheter baserat på historiska anskaffningsvärden efter avdrag för eventuellt gjorda nedskrivningar och bedömd nyttjandeperiod. På under året anskaffade och färdigställda tillgångar beräknas avskrivningar med beaktande av anskaffningstidpunkt eller tidpunkt för färdigställanden. Avskrivningarna görs linjärt, vilket innebär lika stora avskrivningar under nyttjandeperioden. Mark skrivs inte av. Förvaltningsfastigheter skrivs årligen av med följande procentsatser:

Byggnader 1 %

Byggnadsinventarier 20 %

Markanläggningar 5 %

Markinventarier 20 %

Skattemässigt görs maximalt tillåtna avskrivningar enligt skattelagstiftningen.

### **Nedskrivningar**

Redovisat värde på moderbolagets förvaltningsfastigheter prövas fortlöpande. Om en sådan prövning indikerar att det redovisade värdet överstiger tillgångens återvinningsvärde, vilket är det högsta av verkligt värde minus försäljningskostnader och nyttjandevärdet, sker nedskrivning till återvinningsvärdet. Nyttjandevärdet mäts som förväntat framtida diskonterat kassaflöde. Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultaträkning i den period värdenedgången påvisas. I de fall en tidigare gjord nedskrivning ej längre är motiverad återförs denna till sitt nettovärde, d v s ursprunglig nedskrivning med avdrag för de avdrag för avskrivningar som skulle gjorts om nedskrivning ej skett. I de fall en tidigare gjord nedskrivning har redovisats i resultaträkningen sker återföringen i resultaträkningen, medan i de fall nedskrivningen tidigare redovisats direkt i balansräkningen sker återföringen direkt mot eget kapital. För att pröva eventuellt nedskrivnings- eller återföringsbehov, stäms vid varje årsskifte, eller kvartalsvis om indikation på större värdeförändringar finns, varje fastighets bokförda värde av mot en intern värderingsmodell. Värderingsmodellen bygger på en långsiktig avkastningsvärdering utifrån nuvärdet av framtida betalningsströmmar med differentierade avkastningskrav per fastighet, beroende på bland annat läge, ändamål, skick och standard.

### **Inventarier**

Inventarier, vilka har klassificerats som materiella anläggningstillgångar, har upptagits till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuellt gjorda nedskrivningar. Avskrivning sker med 20 % årligen.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, hyresfordringar, övriga fordringar och lånefordringar, samt bland skulderna leverantörsskulder, övriga skulder och låneskulder. Finansiella instrument redovisas initialt till verkligt värde, motsvarande anskaffningsvärde, med tillägg för transaktionskostnader. Efterföljande redovisning sker därefter beroende på hur klassificering skett enligt nedan. Finansiella transaktioner såsom in- och utbetalning av räntor och krediter bokförs på kontoförande banks likviddag, medan övriga in- och utbetalningar bokförs på kontoförande banks bokföringsdag. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgjorts eller på annat sätt utsläcks.

### **Likvida medel**

Likvida medel utgörs av tillgodohavande på bank per bokslutsdagen och redovisas till nominellt värde.

### **Fordringar**

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

### **Skulder**

Skulder avser krediter och rörelseskulder såsom t ex leverantörsskulder. Krediterna redovisas i balansräkningen på likviddagen och upptas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupna ej betalda räntor redovisas under posten upplupna kostnader. Skuld redovisas när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet att betala föreligger, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder redovisas när faktura mottagits. Leverantörsskulder och andra rörelseskulder med kort löptid redovisas till nominellt värde.

### **Kapitaltransaktioner**

#### **Aktieägartillskott**

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som ökning av fritt eget kapital.

#### **Utdelning**

Erhållen eller anteciperad utdelning redovisas som finansiell intäkt medan lämnad utdelning redovisas som en minskning av fritt eget kapital efter det att årsstämman fattat beslut om utdelning.

#### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Avsättningar**

Avsättningar är skulder som är ovissa vad gäller förfallotidpunkt eller belopp. Avsättning bokförs i balansräkningen när det finns ett åtagande till följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet samt att en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Transaktioner med närstående**

Bolaget är finansierat via lån från moderbolaget. Lånebelopp och räntekostnad framgår i not under rubrikerna skulder till koncernföretag respektive räntekostnader koncernföretag. Vidare sker koncernmässig vidarefakturering av vissa driftskostnader där respektive dotterbolag debiteras sin andel av totalkostnaden.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden, vilket innebär att rörelseresultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden, samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

### **Not 2 Övergång till RFR 2**

Bolaget har tidigare tillämpat Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Från och med januari 2022 upprättar bolaget sin årsredovisning enligt RFR 2 Redovisning för juridiska personer, vilket innebär att bolaget tillämpar samtliga av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar från IFRS Interpretations Committee (IFRC) inom ramen för Årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som skall göras.

Övergångsdatum till RFR 2 har fastställts till den 1 januari 2021. Övergången till RFR 2 redovisas i enlighet med IFRS 1 "Första gången International Financial Reporting Standards" tillämpas med hänsyn till möjliga undantag inom RFR 2. Huvudregeln i IFRS 1 är att ett företag tillämpar samtliga råd retroaktivt vid fastställande av ingångsbalansen. Dock finns viss tvingande och frivilliga undantag från den retroaktiva tillämpningen. Bolaget har inte bedömt att det varit nödvändigt att tillämpa några av lätttnadsreglerna i IFRS 1 inom ramen för RFR 2.

I följande tabeller presenteras och kvantifieras de av företagsledningen bedömda effekterna på bolagets resultaträkning och balansräkning vid övergången till RFR 2. Övergången bedöms inte ha någon väsentlig effekt på bolagets rapport över kassaflöden.

Det som påverkat redovisningen är:

- a) Ändrade principer för avskrivning på fastigheter.
- b) Uppskjuten skatt på ovanstående effekt.

### Not 3 Resultaträkning

| <b>Resultaträkning samt Rapport över totalresultatet SEK</b> | <b>Not</b> | <b>Tidigare redovisningsprinciper 2021-01-01 - 2021-12-31</b> | <b>Effekt vid övergång till RFR 2</b> | <b>RFR 2 2021-01-01 - 2021-12-31</b> |
|--|------------|---|---------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Fastighetsförvaltning</b>                                 |            |   |                                       |                                      |
| Hysesintäkter  |            | 8 607 876   |                                       | 8 607 876                            |
| Övriga rörelseintäkter                                       |            | 540   |                                       | 540                                  |
| Drift- och underhållskostnader                               |            | -1 085 679  |                                       | -1 085 679                           |
| Fastighetsskatt  |            | -617 780  |                                       | -617 780                             |
| Uthyrning och fastighetsadministration                       |            | -101 381  |                                       | -101 381                             |
| <b>Driftöverskott före avskrivningar</b>                     |            | <b>6 803 576</b>  | <b>0</b>                              | <b>6 803 576</b>                     |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar            | A          | -1 040 715  | 397 755                               | -642 960                             |
| <b>Rörelseresultat</b>                                       |            | <b>5 762 861</b>  | <b>397 755</b>                        | <b>6 160 616</b>                     |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                      |            |   |                                       |                                      |
| Finansiella intäkter   |            | 8 577   |                                       | 8 577                                |
| Finansiella kostnader  |            | -2 601 242  |                                       | -2 601 242                           |
| <b>Summa resultat från finansiella poster</b>                |            | <b>-2 592 665</b>   | <b>0</b>                              | <b>-2 592 665</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                     |            | <b>3 170 196</b>  | <b>397 755</b>                        | <b>3 567 951</b>                     |
| Bokslutsdispositioner  |            | -3 932 793  |                                       | -3 932 793                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                                   |            | <b>- 762 597</b>  | <b>397 755</b>                        | <b>- 364 842</b>                     |
| Uppskjuten skatt   | B          | -213 170  | -81 938                               | -295 108                             |
| <b>Årets resultat</b>  |            | <b>-975 767</b>   | <b>315 817</b>                        | <b>-659 950</b>                      |

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat, då bolaget inte har några poster att redovisa i Övrigt totalresultat.

**Not 4 Balansräkning 1**

| <b>Balansräkning SEK</b>                     | <b>Not</b> | <b>Tidigare redovisningsprinciper 2020-12-31</b> | <b>Effekt vid övergång till RFR 2</b> | <b>RFR 2 2021-01-01</b> |
|--|------------|--|---------------------------------------|-------------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |  |                                       |                         |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |  |                                       |                         |
| Materiella tillgångar                        | A          | 56 719 226                                       | 1 183 035                             | 57 902 261              |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>56 719 226</b>                                | <b>1 183 035</b>                      | <b>57 902 261</b>       |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |  |                                       |                         |
| Hysesfordringar                              |            | 30 938   |                                       | 30 938                  |
| Fordringar hos koncernföretag                |            | 8 450 152  |                                       | 8 450 152               |
| Övriga fordringar                            |            | 47 711   |                                       | 47 711                  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 20 904   |                                       | 20 904                  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>8 549 705</b>                                 | <b>0</b>                              | <b>8 549 705</b>        |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>65 268 931</b>                                | <b>1 183 035</b>                      | <b>66 451 966</b>       |

| Balansräkning SEK                            | Not | Tidigare redovisningsprinciper 2020-12-31 | Effekt vid övergång till RFR 2 | RFR 2 2021-01-01  |
|--|-----|---|--------------------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |   |                                |                   |
| Aktiekapital                                 |     | 50 000                                    |                                | 50 000            |
| Balanserat resultat inklusive årets resultat |     | 327 942                                   | 939 330                        | 1 267 272         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>377 942</b>                            | <b>939 330</b>                 | <b>1 317 272</b>  |
| Obeskattade reserver                         |     | 81 521                                    |                                | 81 521            |
| <b>Avsättningar</b>                          |     |   |                                |                   |
| Uppskjutna skatteskulder                     | B   | 564 300                                   | 243 705                        | 808 005           |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |     | <b>564 300</b>                            | <b>243 705</b>                 | <b>808 005</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |   |                                |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 56 762 000                                |                                | 56 762 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>56 762 000</b>                         | <b>0</b>                       | <b>56 762 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |   |                                |                   |
| Leverantörsskulder                           |     | 63 669                                    |                                | 63 669            |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 5 728 880                                 |                                | 5 728 880         |
| Aktuella skatteskulder                       |     | 51 489                                    |                                | 51 489            |
| Övriga skulder                               |     | 401 832                                   |                                | 401 832           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 1 237 298                                 |                                | 1 237 298         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>7 483 168</b>                          | <b>0</b>                       | <b>7 483 168</b>  |
| <b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>        |     | <b>65 268 931</b>                         | <b>1 183 035</b>               | <b>66 451 966</b> |

**Not 5 Balansräkning 2**

| <b>Balansräkning SEK</b>                     | <b>Not</b> | <b>Tidigare redovisningsprinciper 2021-12-31</b> | <b>Effekt vid övergång till RFR 2</b> | <b>RFR 2 2021-12-31</b> |
|--|------------|--|---------------------------------------|-------------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |  |                                       |                         |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |  |                                       |                         |
| Materiella tillgångar                        | A          | 57 160 619                                       | 1 580 790                             | 58 741 409              |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>57 160 619</b>                                | <b>1 580 790</b>                      | <b>58 741 409</b>       |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |  |                                       |                         |
| Fordringar hos koncernföretag                |            | 6 906 789  |                                       | 6 906 789               |
| Övriga fordringar                            |            | 71 512   |                                       | 71 512                  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 16 459   |                                       | 16 459                  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>6 994 760</b>                                 | <b>0</b>                              | <b>6 994 760</b>        |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>64 155 379</b>                                | <b>1 580 790</b>                      | <b>65 736 169</b>       |

| Balansräkning SEK                            | Not | Tidigare redovisningsprinciper 2021-12-31 | Effekt vid övergång till RFR 2 | RFR 2 2021-12-31  |
|--|-----|---|--------------------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL</b>                          |     |   |                                |                   |
| Aktiekapital                                 |     | 50 000                                    |                                | 50 000            |
| Balanserat resultat inklusive årets resultat |     | 352 175                                   | 1 255 147                      | 1 607 322         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>402 175</b>                            | <b>1 255 147</b>               | <b>1 657 322</b>  |
| <b>Avsättningar</b>                          |     |   |                                |                   |
| Uppskjutna skatteskulder                     | B   | 777 470                                   | 325 643                        | 1 103 113         |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |     | <b>777 470</b>                            | <b>325 643</b>                 | <b>1 103 113</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |   |                                |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 56 762 000                                |                                | 56 762 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>56 762 000</b>                         | <b>0</b>                       | <b>56 762 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |   |                                |                   |
| Leverantörsskulder                           |     | 71 942                                    |                                | 71 942            |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 5 586 409                                 |                                | 5 586 409         |
| Aktuella skatteskulder                       |     | 51 497                                    |                                | 51 497            |
| Övriga skulder                               |     | 209 536                                   |                                | 209 536           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 294 350                                   |                                | 294 350           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>6 213 734</b>                          | <b>0</b>                       | <b>6 213 734</b>  |
| <b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>        |     | <b>64 155 379</b>                         | <b>1 580 790</b>               | <b>65 736 169</b> |

**Not A**

Tidigare har fastigheter delats upp på komponenter och avskrivning har skett på basis av respektive komponents nyttjandeperiod. I samband med övergången kommer avskrivningarna räknas om och avskrivningar beräknas på en årlig fast procent av fastighetens värde under dess förväntade nyttjandeperiod.

**Not B**

Då det redovisningsmässiga värdet på fastigheten ändras i samband med övergången kommer skillnaden mot det skattemässiga restvärdet på fastigheterna ändras och därmed även den uppskjutna skatten.

**Not 6 Hyresintäkter**

|                                       | 2022          | 2021          |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| Avtalade hyresintäkter år 1           | 6 194         | 6 334         |
| Avtalade hyresintäkter år 2-5         | 17 668        | 18 637        |
| Avtalade hyresintäkter senare än 5 år | 8 970         | 12 543        |
|                                       | <b>32 832</b> | <b>37 514</b> |

Hyresintäkterna utgörs av kontrakterade hyror samt tillägg som vidaredebiteras hyresgästerna såsom värme och fastighetsskatt. Hyrorna räknas vanligen upp med index alternativt minimiuppräknning med fast procentsats.

**Not 7 Personal och styrelse**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Någon ersättning till styrelsen har inte utgått.

**Not 8 Arvode till revisorer**

Kostnaden för revision har redovisats i Kungsleden Aktiebolag.

**Not 9 Avskrivningar**

|                     | 2022       | 2021       |
|---------------------|------------|------------|
| Byggnader           | 621        | 564        |
| Byggnadsinventarier | 101        | 79         |
|                     | <b>722</b> | <b>643</b> |

**Not 10 Finansiella intäkter**

|                                   | 2022      | 2021     |
|-----------------------------------|-----------|----------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 18        | 0        |
| Ränteintäkter externt             | 2         | 9        |
|                                   | <b>20</b> | <b>9</b> |

**Not 11 Finansiella kostnader**

|                               | 2022         | 2021         |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Räntekostnader koncernföretag | 2 601        | 2 601        |
|                               | <b>2 601</b> | <b>2 601</b> |

**Not 12 Bokslutsdispositioner**

|                                | 2022          | 2021          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Akkumulerade överavskrivningar | 0             | 82            |
| Lämnade koncernbidrag          | -4 154        | -4 015        |
|                                | <b>-4 154</b> | <b>-3 933</b> |

**Not 13 Inkomstskatt**

Inkomstskatten för aktiebolag i Sverige är 20,6 %. I resultaträkningen fördelas skatten på två poster, aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt utgår från årets skattepliktiga resultat som är lägre än det redovisade resultatet. Detta beror främst på möjligheten att nyttja:

- skattemässiga avskrivningar på fastigheter vilka överstiger de redovisningsmässiga
- skattemässiga avdrag för vissa ombyggnationer på fastigheter, vilka aktiveras redovisningsmässigt
- befintliga underskottsavdrag

Den uppskjutna skatten är en avsättning för den skatt som framgent ska betalas vid en direktförsäljning av fastigheterna, då återläggning av skattemässiga avskrivningar och avdragna investeringar görs.

Den totala skatten kan avvika från nominell skatt i det fall det finns redovisade intäkter/kostnader som inte är skattepliktiga/avdragsgilla eller till följd av andra typer av skattemässiga justeringar.

|  | 2022        | 2021        |
|--|-------------|-------------|
| <b>Skatt på årets resultat</b>                               |             |             |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | -255        | -295        |
| <b>Totalt redovisad skatt</b>                                | <b>-255</b> | <b>-295</b> |

**Avstämning mellan inkomstskatt baserad på gällande skattesats och redovisad inkomstskatt**

|  | 2022          |             | 2021          |             |
|--|---------------|-------------|---------------|-------------|
|  | %             | Belopp      | %             | Belopp      |
| Redovisat resultat före skatt          |               | -504        |               | -365        |
| Skatt enligt gällande skattesats 20,6% | 20,60         | 104         | 20,60         | 75          |
| Ej avdragsgilla kostnader              | -71,18        | -359        | -101,49       | -370        |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>        | <b>-50,58</b> | <b>-255</b> | <b>-80,89</b> | <b>-295</b> |

**Not 14 Förvaltningsfastigheter**

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31    |
|---|----------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 68 290         | 66 808        |
| Investeringar i ny-, till-, och ombyggnationer  | 134            | 1 344         |
| Omklassificeringar                              | 0              | 138           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>68 424</b>  | <b>68 290</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -9 549         | -8 906        |
| Årets avskrivningar                             | -722           | -643          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-10 271</b> | <b>-9 549</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>58 153</b>  | <b>58 741</b> |
| <b>Uppgifter om verkligt värde</b>              |                |               |
| Redovisat värde                                 | 58 153         | 58 741        |
| Verkligt värde                                  | 145 000        | 137 000       |
| Bokfört värde byggnad                           | 53 695         | 54 316        |
| Bokfört värde mark och markanläggning           | 2 858          | 2 857         |
|   | <b>56 553</b>  | <b>57 173</b> |
| Bokfört värde byggnads- och markinventarier     | 1 466          | 224           |
| Bokfört värde pågående investeringar            | 134            | 1 344         |
|   | <b>1 600</b>   | <b>1 568</b>  |

Verkligt värde är fastställt genom interna värderingar, motsvarande nivå 3 i värderingshierarkin. Värderingarna baseras på en 10-årig kassaflödesmodell där framtida intjäningsförmåga, restvärde samt marknadens avkastningskrav bedöms individuellt för varje fastighet. Pågående investeringar värderas enligt samma princip, men med avdrag för återstående investeringar. Byggrätter värderas utifrån ett bedömt marknadsvärde per kvadratmeter.

**Not 15 Uppskjuten skatt**

|  | 2022-12-31   | 2021-12-31   |
|--|--------------|--------------|
| <b>Specifikation uppskjuten skatteskuld</b>  |              |              |
| Uppskjuten skatteskuld avseende skillnaden mellan fastigheternas redovisade och skattemässiga värden | 1 358        | 1 103        |
|  | <b>1 358</b> | <b>1 103</b> |
| Ingående balans  | 1 103        | 808          |
| Förändring enligt resultaträkningen  | 255          | 295          |
|  | <b>1 358</b> | <b>1 103</b> |

## Not 16 Skulder

|   | 2022-12-31    | 2021-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| <b>Räntebärande låneskulder som förfaller</b>                     |               |               |
| Inom ett år efter balansdagen                                     | 3 726         | 5 586         |
| Mellan ett till fem år efter balansdagen                          | 56 762        | 56 762        |
| Ej räntebärande skulder som förfaller inom 1 år efter balansdagen | 1 645         | 628           |
|   | <b>62 133</b> | <b>62 976</b> |

Skulder till kreditinstitut avser långfristig säkerställd finansiering mot extern part. Skulder till koncernbolag utgörs av lån från Kungsleden AB eller dess dotterbolag.

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker:

- kreditförsörjningsrisk - risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet
- ränterisk - risken att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt
- motpartsrisk - risken att en motpart inte kan fullgöra sina åtaganden.

En ökning av marknadsräntan med 1%-enhet beräknas medföra en kostnadsökning om 284 tkr, givet balansdagens låneportfölj.

## Räntebärande skulder

|                             |               |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|
| Skulder till koncernföretag | 60 488        | 62 348        |
|                             | <b>60 488</b> | <b>62 348</b> |

## Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                                | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Förutbetalda hyresintäkter     | 954        | 263        |
| Upplupna förvaltningskostnader | 40         | 32         |
|                                | <b>994</b> | <b>295</b> |

## Not 18 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m

|               | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|------------|------------|
| Avskrivningar | 722        | 643        |
|               | <b>722</b> | <b>643</b> |

**Not 19 Ställda säkerheter**

Bolaget har inga ställda säkerheter.

**Not 20 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

**Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämman för fastställelse.

Stockholm

Örjan Rystedt

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young Aktiebolag

Camilla Norell  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557496222245

## Dokument

Kungsleden Kallebäck 5 AB  
Huvuddokument  
22 sidor  
*Startades 2023-07-05 08:52:24 CEST (+0200) av Maria Hammo (MH)*  
*Färdigställt 2023-07-05 12:41:14 CEST (+0200)*

## Initierare

Maria Hammo (MH)  
Castellum AB  
*maria.hammo@castellum.se*  
+46721518399

## Signerande parter

Örjan Rystedt (ÖR)  
*Personnummer 7507087158*  
*orjan.rystedt@castellum.se*  
+46705303828



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÖRJAN RYSTEDT"*  
*Signerade 2023-07-05 09:09:19 CEST (+0200)*

Camilla Norell (CN)  
*Personnummer 197206080561*  
*camilla.norell@se.ey.com*  
+46725399770



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CAMILLA NORELL"*  
*Signerade 2023-07-05 12:41:14 CEST (+0200)*

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>





Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungsleden Kallebäck 5 AB, org.nr 556974-7479

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kungsleden Kallebäck 5 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungsleden Kallebäck 5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Kallebäck 5 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 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 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

## 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 Kallebäck 5 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Kungsleden Kallebäck 5 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.

### Anmärkning

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

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska signaturen

Ernst & Young AB

Camilla Norell  
Auktoriserad revisor

2023071417071

Penneo dokumentnyckel: 56FOU-ZB1FY-43P4Q-VZ6TS-ABIOA-A1GZZ

# 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."

**CAMILLA NORELL**

Undertecknare 1

Serienummer: 19720608xxxx

IP: 217.211.xxx.xxx

2023-07-05 10:46:45 UTC



2023071417072

Penneo dokumentnyckel: 56FOU-ZB1FY-43P4Q-VZ6TS-ABI0A-A1G2Z

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>