

Årsredovisning

för

Victoria Kungens Kurva AB

559056-7888

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-22.

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:

Eva Sigurgeirsdottir, Styrelseledamot

2023-05-24

Styrelsen och verkställande direktören för Victoria Kungens Kurva AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet ska vara att köpa in, samordna, fördela, bedriva samt sälja vidare bygg- och anläggningsentreprenadarbeten i av ägarna angivna och avgränsade projekt. Bolaget har ingen anställd personal.

Företaget har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året namnändrats från Bostadsutveckling Kungens Kurva AB till Victoria Kungens Kurva AB.

Under året har en fusion genomförts, varvid systerbolaget Kungens Kurva 5 AB, 559056-7870, har uppgått i bolaget. I samband med fusionen blev bolaget lagfaren ägare till fastigheten Diametern 5 i Huddinge Kommun.

Året som gått har till stor del präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

I kombination med fortsatta effekter av pandemin finns det risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar. Därutöver har koncernen starka ägare i Balder- respektive KF-koncernen, vilka har en god ställning och god likviditet.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Kungens Kurva Holding AB, org nr 559056-7946, med säte i Solna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 469	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-12 945	-2 841	-974	-2 308
Soliditet (%)	9,8	5,3	4,4	4,4

Fusion genomförd 2022 har medfört fastighetsinnehav och hyresintäkter, därav förändringen i nettoomsättning.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 829 013
årets förlust	-2 694 724
	17 134 289
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 134 289
	17 134 289

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	2 469	0
Övriga rörelseintäkter		0	1 685
		2 469	1 685
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-12 718	-3 731
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-326	0
		-13 044	-3 731
Rörelseresultat	3	-10 575	-2 046
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	3 014	3 724
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-5 384	-4 519
		-2 370	-795
Resultat efter finansiella poster		-12 945	-2 841
Bokslutsdispositioner	6	10 305	4 451
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	7	0	0
Övriga skatter		-55	103
Årets resultat		-2 695	1 713

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	25 295	0
Byggnadsinventarier	9	456	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	1 062	0
		26 813	0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	11	0	0
Uppskjuten skattefordran		103	103
		103	103
Summa anläggningstillgångar		26 916	103

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Pågående arbete för annans räkning	12	50 701	31 700
		50 701	31 700

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		75	0
Fordringar hos koncernföretag		96 725	128 263
Övriga fordringar		3 850	3 526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5	0
		100 655	131 789

Summa omsättningstillgångar

151 356 **163 489**

SUMMA TILLGÅNGAR

178 272 **163 592**

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

19 829

6 837

Årets resultat

-2 695

1 713

17 134

8 550

Summa eget kapital

17 184

8 600

Obeskattade reserver

13

456

0

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

14

55

0

Summa avsättningar

55

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 478

443

Skulder till koncernföretag, intern revers

157 906

151 796

Aktuella skatteskulder

131

97

Övriga skulder

0

2 656

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 062

0

Summa kortfristiga skulder

160 577

154 992

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

178 272

163 592

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	6 837	6 887
Årets resultat		1 713	1 713
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	8 550	8 600
Årets resultat		-2 695	-2 695
Fusionsresultat		11 279	11 279
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	17 134	17 184

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Markanläggningar	5%
Byggnadsinventarier	10%
Byggnad, stomme och grund	1%
Byggnad, fasad	2,5%
Byggnad, yttertak	2%
Byggnad, fönster	3,33%
Byggnad, fasta installationer	2,5%
Byggnad, Stomkompletteringar	2%
Byggnad, intre ytskikt och vitvaror	6,67%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 Leasingavtal

Bolaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella leasingavtal. Dessa består av kommersiella hyresavtal.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	2 585	2 408
Senare än ett år men inom fem år	0	2 408
	2 585	4 816

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	5,07 %	40,21 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	2,33 %	100,00 %

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	3 011	3 724
	3 011	3 724

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-5 369	-4 514
	-5 369	-4 514

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	-10 191	-4 759
Lämnade koncernbidrag	0	308
Förändring av överavskrivningar	-115	0
	-10 306	-4 451

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-55	103
Totalt redovisad skatt	-55	103

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-2 640		1 610
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	544	20,60	-332
Ej avdragsgilla kostnader	20,60	-585	20,60	-93
Ej skattepliktiga intäkter	20,60	0		
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag			20,60	528
Uppskjuten skatt temporära skillnader	20,60	-55		
Skattemässig justering avskrivning byggnad	20,60	41		
Redovisad effektiv skatt	-2,08	-55	-6,42	103

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Ingående anskaffningsvärde övertaget i fusion	28 929	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 929	0
Ingående avskrivningar	0	0
Ingående avskrivningar övertaget i fusion	-3 422	
Årets avskrivningar i fusion	-158	
Årets avskrivningar	-54	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 634	0
Utgående redovisat värde	25 295	0

Not 9 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Ingående anskaffningsvärden övertaget i fusion	1 148	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 148	0
Ingående avskrivningar	0	0
Ingående avskrivningar övertaget i fusion	-577	
Årets avskrivningar övertaget i fusion	-86	
Årets avskrivningar	-29	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-692	0
Utgående redovisat värde	456	0

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Ingående anskaffningsvärden övertaget i fusion	1 062	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 062	0
Utgående redovisat värde	1 062	0

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	600
Försäljningar		-600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 12 Pågående arbete för annans räkning

	2022-12-31	2021-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	50 701	31 700
	50 701	31 700

Not 13 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	456	0
	456	0

Not 14 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	-55	
Belopp vid årets utgång	-55	0

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

Göteborg 2023-05-17

Peter Ljung
Peter Ljung
Ordförande

Jan Koskela
Jan Koskela

Eva Sigurgeirsdottir
Eva Sigurgeirsdottir

Emil Engelbrektsson
Emil Engelbrektsson

Anders Lundberg
Anders Lundberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-17

PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Victoria Kungens Kurva AB, org.nr 559056-7888

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Victoria Kungens Kurva AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Victoria Kungens Kurva ABs finansiella ställning per 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Victoria Kungens Kurva 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 huruvida 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Victoria Kungens Kurva AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Victoria Kungens Kurva 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 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

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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 17 maj 2023

PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor