

Fastighets AB Kungsbrohus
Org nr 556617-8512

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Kungsbrohus intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2023- 05-29.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm den 2023- 05-29


Lars Johansson

Fastighets AB Kungsbrohus
Org nr 556617-8512

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter. Bolagets säte är i Stockholm.

Bolaget ägs till 30 % av Folksam ömsesidig livförsäkring (502006-1585) och till 70 % av KPA Pensionsförsäkringar AB (publ) (516401-6544).

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Hysesintäkter	tkr	164 382	152 830	133 236	133 220	119 956
Resultat efter finansiella poster	tkr	60 295	72 926	64 926	74 795	38 303
Soliditet	%	19,9	22,9	33,9	5,5	6,1

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En hög inflation under 2022 har väsentligt påverkat företagets ställning och resultat genom väsentligt ökade räntekostnader. Stigande räntor har påverkat företagets lån och lett till ökade räntekostnader med 16 498 tkr. Stigande energipriser har under året ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

Effekterna av inflationsutvecklingen förväntas påverka företaget med fortsatt höga priser för energiförbrukning och ökade driftskostnader såväl en högre räntenivå. Utvecklingen förväntas påverka hyresnivåerna, uthyrningsgraden och att byggnadsprojekt kan skjutas på framtiden.

Bolagets verksamhet är exponerat för risker och möjligheter, och som ett dotterbolag inom Folksam-koncernen ingår bolaget i Folksams riskhanteringsarbete. Bolaget har identifierat följande väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer.

Marknadsrisk

Värdet på bolagets fastighet, resultat och kassaflöde påverkas av framförallt makroekonomiska faktorer såsom konjunkturer och ränteläge men även av utvecklingen på de orter bolaget verkar. Hysesutvecklingen såväl som uthyrningsgraden beror främst på tillväxten i svensk ekonomi men även på nyproduktionens storlek och politiska beslut. Hyseskontrakten för kommersiella kontrakt tecknas vanligen på 3-5 år varför en förändring av marknadshyrorna inte ger någon omedelbar effekt på hyresnivåerna vilket medför att intäkterna under innevarande år är relativt förutsägbara.

Finansiell risk

Bolagets verksamhet finansieras huvudsakligen med koncerninterna lån från ett finansiellt starkt moderbolag, vilket medför att den finansiella risken är begränsad. Bolaget är också exponerat för kreditrisker, dvs att motparten inte fullföljer leverans eller betalning.

Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2021-12-31	100	20	465 145	465 265
Utdelning enligt beslut av årsstämman			-130 000	-130 000
Årets resultat			44 051	44 051
Eget kapital 2022-12-31	100	20	379 196	379 316

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	335 144 690
Årets vinst	44 050 524
	<hr/>
	kronor 379 195 214

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 70 000 kr per aktie, totalt	70 000 000
i ny räkning överförs	309 195 214
	<hr/>
	kronor 379 195 214

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen bemyndigas att fastställa betalningsdag.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2022	2021
Hysesintäkter	3	164 382	152 830
Övriga rörelseintäkter		383	2 877
		<hr/>	<hr/>
		164 765	155 707
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-36 971	-30 918
Övriga externa kostnader	4	-585	-430
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-32 677	-32 658
		<hr/>	<hr/>
Summa rörelsens kostnader		-70 233	-64 006
Rörelseresultat	5	94 532	91 701
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	981	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-35 218	-18 781
		<hr/>	<hr/>
Summa resultat från finansiella poster		-34 237	-18 775
Resultat efter finansiella poster		60 295	72 926
		<hr/>	<hr/>
Resultat före skatt		60 295	72 926
Skatt på årets resultat	8	-16 244	-17 932
		<hr/>	<hr/>
Årets resultat		<u>44 051</u>	<u>54 994</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	9, 10	1 736 132	1 766 298
Inventarier	11	839	-
Pågående nyanläggningar	12	6 807	7 885
		<u>1 743 778</u>	<u>1 774 183</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjutna skattefordringar	13	2 194	2 189
Summa anläggningstillgångar		<u>1 745 972</u>	<u>1 776 372</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hysesfordringar		1 131	554
Övriga kortfristiga fordringar		5 018	18 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	6 151	13 045
		<u>12 300</u>	<u>32 371</u>
<u>Kassa och bank</u>	15	147 929	225 923
Summa omsättningstillgångar		<u>160 229</u>	<u>258 294</u>
Summa tillgångar		<u>1 906 201</u>	<u>2 034 666</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	16	100	100
Reservfond		20	20
		<u>120</u>	<u>120</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst	17	335 145	410 151
Årets resultat		44 051	54 994
		<u>379 196</u>	<u>465 145</u>
Summa eget kapital		<u>379 316</u>	<u>465 265</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	18	1 497 300	1 497 300
Övriga långfristiga skulder	18	3 400	-
		<u>1 500 700</u>	<u>1 497 300</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	600
Aktuella skatteskulder		2 949	14 512
Övriga kortfristiga skulder		4 792	9 215
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	18 444	47 774
		<u>26 185</u>	<u>72 101</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>1 906 201</u>	<u>2 034 666</u>

Kassaflödesanalys	Not	2022	2021
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		94 532	91 701
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet (avskrivningar)		32 677	32 658
Erhållen ränta		981	6
Erlagd ränta		-35 218	-18 781
Betald inkomstskatt		-27 812	-34 738
		<u>65 160</u>	<u>70 846</u>
Ökning/minskning hyresfordringar		-577	391
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		20 648	-11 641
Ökning/minskning leverantörsskulder		-600	63
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		-33 753	3 060
		<u>50 878</u>	<u>62 719</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 272	-2 353
		<u>-2 272</u>	<u>-2 353</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		3 400	-
Utbetald utdelning		-130 000	-400 000
		<u>-126 600</u>	<u>-400 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Årets kassaflöde		-77 994	-339 634
Likvida medel vid årets början		225 923	565 557
		<u>147 929</u>	<u>225 923</u>
Likvida medel vid årets slut	15		

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fastighets AB Kungsbrohus årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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. Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Hyresintäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg aviseras i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt. Kostnader för att ackvirera hyresgäster redovisas på samma sätt.

Covid-19

Hyresrabatter hänförliga till Covid-19 redovisas som minskad nettoomsättning och det statliga stödet för att täcka del av hyresförlusterna redovisas som en övrig rörelseintäkt. Rabatten och det statliga stödet redovisas linjärt över hyreskontraktets längd.

Inkomstskatter

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. De temporära skillnaderna har uppkommit genom skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på fastigheter.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. 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 reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med uppförande eller förvärv av byggnad bedöms om byggnaden väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall redovisas en avsättning successivt över byggnadens livslängd. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Utrangeringar redovisas om Övrig rörelsekostnad.

Intäkt av fastighetsförsäljningar redovisas på kontraktsdagen.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som en kostnad i resultaträkningen. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella anläggningstillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Markanläggning	15 år
Byggnadsinventarier	5 år
Inventarier	5 år

Modern kontorsfastighet

Stomme	10-100 år
Tak	30-60 år
Fasad	40-100 år
Stomkomplettering	10-20 år
Installationer	30-60 år
Inre Ytskikt	15-20 år

Hyresgäst Anpassningar skrivs av utifrån hyresavtalets kontraktstid.

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en materiell anläggningstillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns beräknas den materiella anläggningstillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som den materiella anläggningstillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utträngs. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Nedskrivningar och återföring av nedskrivningar redovisas bland rörelsens kostnader.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkning

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

Leasing

Bolaget som leasegivare:

Leasingavtal där bolaget är leasegivare avser främst hyra av lokaler och bostäder. Hyresavtalen redovisas som operationell leasing vilket innebär att de intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Bolaget som leasetagare:

Samtliga avtal redovisas som operationella vilket innebär att leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Fusion

Nedströmsfusion, det vill säga då moderbolaget fusionerats i dotterbolaget, har redovisats i enlighet med RedR 9 Redovisning vid nedströmsfusioner, vilket innebär att dotterföretaget har redovisat det fusionerade moderföretagets tillgångar och skulder till de värden dessa hade i koncernredovisningen.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Förvaltningsfastigheter

För viktiga antaganden och bedömningar i samband med värdering av förvaltningsfastigheter se not 10 "Uppllysning om verkligt värde förvaltningsfastigheter". Utifrån denna värdering bedömer bolaget om det finns något nedskrivningsbehov.

Not 3 Leasingavtal där företaget är leasegivare

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	260 889	127 687
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	505 911	153 211
Förfaller till betalning senare än fem år	635 947	-
	<u>1 402 747</u>	<u>280 898</u>

Not 4 Ersättning till revisorerna

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Ernst & Young AB</u> Revisionsuppdraget	10	35
	<u>10</u>	<u>35</u>
Summa	<u>10</u>	<u>35</u>

Not 5 Medelantal anställda

Bolaget har ingen anställd personal. Bolagets administration och förvaltning sköts av Newsec Property Asset Management Sweden AB.

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ränteintäkter	981	6
	<u>981</u>	<u>6</u>
Summa	<u>981</u>	<u>6</u>

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Räntekostnader	-4	-65
Räntekostnader, koncernföretag	-35 214	-18 716
Summa	<u>-35 218</u>	<u>-18 781</u>

Not 8 Skatt på årets resultat

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aktuell skatt	-16 249	-17 734
Uppskjuten skatt	5	-198
Skatt på årets resultat	<u>-16 244</u>	<u>-17 932</u>
Redovisat resultat före skatt	60 295	72 926
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6 % (20,6%)	-12 421	-15 023
Korrigerings skatt från föregående år	-	-1
Skatteeffekt av ej skattepliktig intäkter	-	1 137
Justering uppskjuten skatt	-3 823	-4 045
Redovisad skattekostnad	<u>-16 244</u>	<u>-17 932</u>

Not 9 Förvaltningsfastigheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 920 769	1 919 228
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	2 422	1 541
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 923 191	1 920 769
Ingående avskrivningar	-154 471	-121 813
Årets avskrivningar	-32 588	-32 658
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-187 059	-154 471
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>1 736 132</u>	<u>1 766 298</u>

Not 10 Uppllysning om verkligt värde förvaltningsfastigheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	3 770 000	3 570 000
Vid årets slut	4 410 000	3 770 000

Verkliga värdet baseras på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella.

Not 11 Inventarier

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	252 340	252 340
Inköp	928	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	253 268	252 340
Ingående avskrivningar	-252 340	-252 340
Avskrivningar	-89	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-252 429	-252 340
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>839</u>	<u>0</u>

Not 12 Pågående nyanläggningar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående nedlagda utgifter	7 885	7 073
Under året nedlagda utgifter	1 344	2 353
Omklassificeringar till förvaltningsfastigheter	-2 422	-1 541
	<hr/>	<hr/>
Utgående nedlagda utgifter	<u>6 807</u>	<u>7 885</u>

Not 13 Uppskjuten skattefordran

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående värde	2 189	2 387
Uppskjuten skatt redovisad över resultaträkningen	5	-198
	<hr/>	<hr/>
Utgående värde	<u>2 194</u>	<u>2 189</u>

Ovan avser uppskjuten skattefordran på temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga restvärden på fastigheter.

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	2 502	3 859
Förskottsbetald moms	3 449	9 186
Upplupna ränteintäkter	200	-
	<hr/>	<hr/>
	<u>6 151</u>	<u>13 045</u>

Not 15 Likvida medel

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Banktillgodohavanden	147 929	225 923
	<hr/>	<hr/>
Likvida medel i kassaflödesanalysen	<u>147 929</u>	<u>225 923</u>

Not 16 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 17 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	335 144 690
Årets vinst	44 050 524
	<hr/>
	kronor 379 195 214

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 70 000 kr per aktie, totalt	70 000 000
i ny räkning överförs	309 195 214
	<hr/>
	kronor 379 195 214

Not 18 Långfristiga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Förfallotider		
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>		
Skulder till koncernföretag	1 497 300	1 497 300
Övriga skulder	-	-
	<hr/>	<hr/>
Summa	1 497 300	1 497 300

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Upplupna driftskostnader	1 198	1 842
Förutbetalda hyresintäkter	17 246	45 932
	<hr/>	<hr/>
Summa	18 444	47 774

Not 20 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Not 21 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 22 Uppgift om moderföretag

Fastighets AB Kungsbrohus, org nr 556617-8512, ägs till 30 % av Folksam ömsesidig livförsäkring, org nr 502006-1585, och till 70 % av KPA Pensionsförsäkringar AB (publ), org nr 516401-6544 med säte i Stockholm. KPA Pensionsförsäkring AB (publ) upprättar koncernredovisning enligt IFRS.

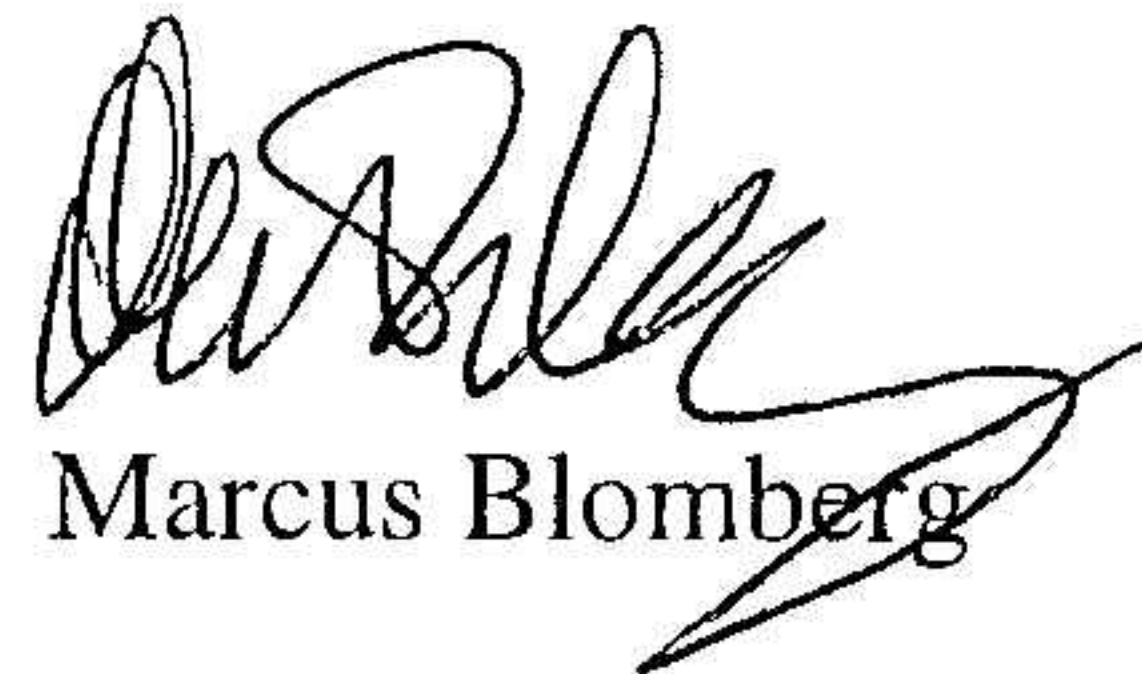
Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2023- 05-16



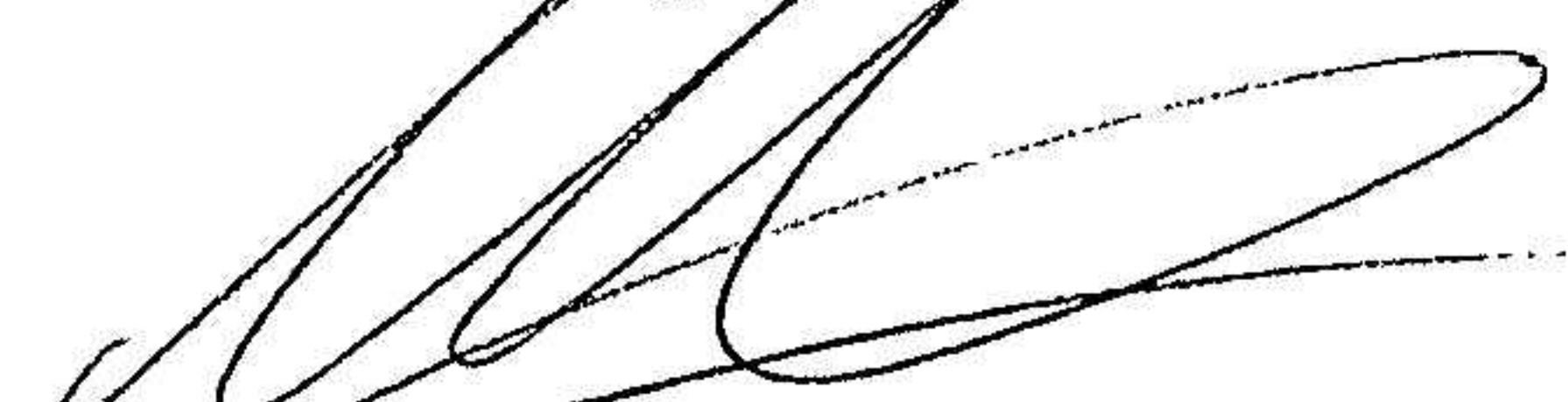
Lars Johnsson
Ordförande



Marcus Blomberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 05-24.

Ernst & Young AB



Camilla Norell
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kungsbrohus, org.nr 556617-8512

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kungsbrohus för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kungsbrohuss finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Fastighets AB Kungsbrohus 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 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 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

2023060935029

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 Fastighets AB Kungsbrohus för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kungsbrohus enligt god revisorsd 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 styrelseledamoten 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 revisionsd 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 revisionsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 27 maj 2023

Ernst & Young AB

Camilla Norell
Auktoriserad revisor