

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Königsmarck AB

559074-3653

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-26.

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:

Cecilia Eliya, Styrelseledamot
2023-12-27

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Königsmarck AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget är ett dotterbolag till Dover Invest AB, 559258-2174, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har sålts till nya aktieägare under året. Verksamheten bedrivs som vanligt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 912	1 440	1 000	1 250
Resultat efter finansiella poster	798	883	965	642
Soliditet (%)	29,4	27,4	22,8	16,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen har ökat med mer än 30% mot närmast föregående räkenskapsår.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	1 607 180	617 698	2 724 878
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		617 698	-617 698	0
Årets resultat			1 044 547	1 044 547
Belopp vid årets utgång	500 000	2 224 878	1 044 547	3 769 425

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 224 879
årets vinst	1 044 547
	3 269 426

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 256 475
i ny räkning överföres	12 951
	3 269 426

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

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.

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

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 912 496	1 439 995
Övriga rörelseintäkter		478 181	998 918
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 390 677	2 438 913
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 285 083	-973 477
Personalkostnader	2	-24 216	-200 979
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-88 877	-88 877
Summa rörelsekostnader		-1 398 176	-1 263 333
Rörelseresultat		992 501	1 175 580
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 761	114 531
Räntekostnader och liknande resultatposter		-203 196	-215 313
Summa finansiella poster		-194 435	-100 782
Resultat efter finansiella poster		798 066	1 074 798
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		530 000	-280 000
Summa bokslutsdispositioner		530 000	-280 000
Resultat före skatt		1 328 066	794 798
Skatter			
Skatt på årets resultat		-283 519	-177 100
Årets resultat		1 044 547	617 698

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 868 221	6 957 098
Summa materiella anläggningstillgångar		6 868 221	6 957 098
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	4 456 474	3 935 474
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 456 474	3 935 474
Summa anläggningstillgångar		11 324 695	10 892 572
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		375 000	562 500
Övriga fordringar		7 042	12 531
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		467 599	0
Summa kortfristiga fordringar		849 641	575 031
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		630 132	20 959
Summa kassa och bank		630 132	20 959
Summa omsättningstillgångar		1 479 773	595 990
SUMMA TILLGÅNGAR		12 804 468	11 488 562

Balansräkning	Not	2023-04-30	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Summa bundet eget kapital		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 224 879	1 607 181
Årets resultat		1 044 547	617 698
Summa fritt eget kapital		3 269 426	2 224 879
Summa eget kapital		3 769 426	2 724 879
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	530 000
Summa obeskattade reserver		0	530 000
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 938 114	6 226 927
Övriga skulder		900 000	900 000
Summa långfristiga skulder		6 838 114	7 126 927
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		230 400	230 400
Leverantörsskulder		236 250	35 568
Skatteskulder		463 619	180 100
Övriga skulder		427 848	465 484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		838 811	195 204
Summa kortfristiga skulder		2 196 928	1 106 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 804 468	11 488 562

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	7 271 003	7 271 003
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 271 003	7 271 003
Ingående avskrivningar	-313 905	-225 028
Årets avskrivningar	-88 877	-88 877
Utgående ackumulerade avskrivningar	-402 782	-313 905
Utgående redovisat värde	6 868 221	6 957 098

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 935 474	2 007 343
Tillkommande fordringar	956 000	1 928 131
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 891 474	3 935 474
Amorteringar, avgående fordringar	-435 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-435 000	0
Utgående redovisat värde	4 456 474	3 935 474

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen	5 016 514	5 074 927
	5 016 514	5 074 927

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	6 900 000	6 900 000
	6 900 000	6 900 000

Stockholm 2023-12-26

Cecilia Eliya
Cecilia Eliya

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-26

Philip Altinisik
Philip Altinisik
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Königsmarck AB, org.nr 559074-3653

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Königsmarck AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Königsmarck ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Königsmarck AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Königsmarck AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Königsmarck AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma 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 årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2023-12-26

Philip Altinisik

Philip Altinisik

Auktoriserad revisor