

Årsredovisning

för

Kungsleden Stenen 08 AB

556746-9464

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kungsleden Stenen 08 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stocholm 2023-06-30



Sebastian Schlasberg
Stockholm

Årsredovisning

för

Kungsleden Stenen 08 AB

556746-9464

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

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

Styrelsen för Kungsleden Stenen 08 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 Fastighets AB, org nr 556459-8612, 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	16 596 007
årets vinst	238 948
	16 834 955

disponeras så att i ny räkning överföres	16 834 955
---	------------

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter	6	18 091	20 785
Övriga intäkter		0	5
Driftskostnader		-4 134	-3 887
Underhåll		-867	-632
Tomträttsavgäld	7	-209	-206
Fastighetsskatt		-921	-946
Uthyrning och fastighetsadministration	8, 9	-872	-822
Driftsöverskott före avskrivningar		11 088	14 297
Avskrivningar	10	-1 399	-1 319
Rörelseresultat		9 689	12 978
Resultat från finansiella poster			
Finansiella intäkter	11	6	0
Finansiella kostnader	12	-5 097	-4 995
Summa resultat från finansiella poster		-5 091	-4 995
Resultat efter finansiella poster		4 598	7 983
Bokslutsdispositioner	13	-3 547	-7 081
Resultat före skatt		1 051	902
Uppskjuten skatt	14	-812	-769
Årets resultat		239	133

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



Kungsleden Stenen 08 AB
Org.nr 556746-9464

4 (24)

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

15

176 708

147 847

176 708**147 847***Finansiella anläggningstillgångar*

Aktier och andelar

16, 17

25

0

25**0****Summa anläggningstillgångar****176 733****147 847****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Hyresfordringar

98

13

Fordringar hos koncernföretag

0

6 151

Övriga fordringar

314

1 171

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

861

409

1 273**7 744****Summa omsättningstillgångar****1 273****7 744****SUMMA TILLGÅNGAR****178 006****155 591**

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 100
100 100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

16 596 16 463

Årets resultat

239 133

16 835 16 596

Summa eget kapital

16 935 16 696

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

18 10 524 9 712

Summa avsättningar

10 524 9 712

Långfristiga skulder

19

Skulder till koncernföretag

110 000 110 000

Summa långfristiga skulder

110 000 110 000

Kortfristiga skulder

19

Leverantörsskulder

266 4 432

Skulder till koncernföretag

38 825 10 020

Aktuella skatteskulder

54 79

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 1 402 4 652

Summa kortfristiga skulder

40 547 19 183

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

178 006 155 591



Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	100	14 463	14 563
Aktieägartillskott		2 000	2 000
Årets resultat		133	133
Utgående eget kapital 2021-12-31	100	16 596	16 696
Ingående eget kapital 2022-01-01	100	16 596	16 696
Årets resultat		239	239
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	16 835	16 935

Aktiekapitalet var vid räkenskapsårets utgång fördelat på 1000 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		9 689	12 978
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	21	1 399	1 319
Erhållen ränta		6	0
Erlagd ränta		-5 097	-4 995
Betald skatt		-25	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		5 972	9 302
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		6 471	8 200
Förändring av kortfristiga skulder		21 389	5 107
Kassaflöde från den löpande verksamheten		33 832	22 609
Investeringsverksamheten			
Investeringar i ny-, till- och ombyggnationer		-30 260	-17 528
Förvärv av dotterbolag		-25	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-30 285	-17 528
Finansieringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		-3 547	-7 081
Aktieägartillskott		0	2 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 547	-5 081
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kungsleden Fastighets AB, org nr 556459-8612 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.

Bolaget är ett moderbolag men med hänvisning till ÅRL 7:2 upprättas ingen koncernredovisning.

Byte av redovisningsprincip

Detta är bolagets första årsredovisning som upprättas i enlighet med RFR 2. Tidigare tillämpades Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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. Ränteintäkter 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 resultatposter i resultaträkningen. Detta är inte en följd av övergången till RFR2, 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.

Hyresintäkter

Hyresintäkter, som ur ett redovisningsperspektiv även benämns intäkter från operationella leasingavtal, aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. I hyresintäkterna 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 redovisas 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 vidarefakturerings 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.

Andelar i koncernföretag

Aktier i dotterbolag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden. Det bokförda värdet prövas fortlöpande mot dotterbolagens koncernmässiga egna kapital. I de fall bokfört värde understiger dotterbolagens koncernmässiga värde sker nedskrivning som belastar resultaträkningen. I de fall en tidigare nedskrivning inte längre är motiverad sker återföring av denna.

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

Resultaträkning samt Rapport över totalresultatet SEK	Not	Tidigare redovisningsprinciper 2021-01-01 - 2021-12-31	Effekt vid övergång till RFR 2	RFR 2 2021-01-01 - 2021-12-31
Fastighetsförvaltning				
Hysesintäkter		20 692 838		20 692 838
Övriga rörelseintäkter		97 478		97 478
Drift- och underhållskostnader		-5 064 128		-5 064 128
Fastighetsskatt		-945 605		-945 605
Tomträttsavgälder/arrenden		-219 530		-219 530
Uthyrning och fastighetsadministration		-263 816		-263 816
Driftöverskott före avskrivningar		14 297 237	0	14 297 237
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	A	-3 861 846	2 542 847	-1 318 999
Rörelseresultat		10 435 391	2 542 847	12 978 238
Resultat från finansiella poster				
Finansiella intäkter		355		355
Finansiella kostnader		-4 995 317		-4 995 317
Summa resultat från finansiella poster		-4 994 962	0	-4 994 962
Resultat efter finansiella poster		5 440 429	2 542 847	7 983 276
Bokslutsdispositioner		-7 081 379		-7 081 379
Resultat före skatt		-1 640 950	2 542 847	901 897
Uppskjuten skatt	B	-244 987	-523 826	-768 813
Årets resultat		-1 885 937	2 019 021	133 084

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

Not 4 Balansräkning 1

Balansräkning SEK	Not	Tidigare redovisningsprinciper 2020-12-31	Effekt vid övergång till RFR 2	RFR 2 2021-01-01
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella tillgångar	A	114 270 505	17 367 026	131 637 531
Summa anläggningstillgångar		114 270 505	17 367 026	131 637 531
Omsättningstillgångar				
Hysesfordringar		6 391 515		6 391 515
Fordringar hos koncernföretag		9 287 255		9 287 255
Övriga fordringar		81 362		81 362
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		183 302		183 302
Summa omsättningstillgångar		15 943 434	0	15 943 434
SUMMA TILLGÅNGAR		130 213 939	17 367 026	147 580 965

Kungsleden Stenen 08 AB
Org.nr 556746-9464

15 (24)

EGET KAPITAL

Aktiekapital	100 000		100 000
Balanserat resultat inklusive årets resultat	673 504	13 789 419	14 462 923
Summa eget kapital	773 504	13 789 419	14 562 923

Avsättningar

Uppskjutna skatteskulder	B	5 365 223	3 577 607	8 942 830
Summa avsättningar		5 365 223	3 577 607	8 942 830

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag		110 000 000		110 000 000
Summa långfristiga skulder		110 000 000	0	110 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		573 283		573 283
Skulder till koncernföretag		10 731 184		10 731 184
Aktuella skatteskulder		78 806		78 806
Övriga skulder		419 125		419 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 272 814		2 272 814
Summa kortfristiga skulder		14 075 212	0	14 075 212

**SUMMA SKULDER
OCH EGET KAPITAL**

		130 213 939	17 367 026	147 580 965
--	--	--------------------	-------------------	--------------------

Kungsleden Stenen 08 AB
Org.nr 556746-9464

16 (24)

Not 5 Balansräkning 2

Balansräkning SEK	Not	Tidigare redovisningsprinciper 2021-12-31	Effekt vid övergång till RFR 2	RFR 2 2021-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella tillgångar	A	127 937 121	19 909 873	147 846 994
Summa anläggningstillgångar		127 937 121	19 909 873	147 846 994
Omsättningstillgångar				
Hysesfordringar		13 115		13 115
Fordringar hos koncernföretag		6 150 764		6 150 764
Övriga fordringar		1 169 965		1 169 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		408 567		408 567
Summa omsättningstillgångar		7 742 411	0	7 742 411
SUMMA TILLGÅNGAR		135 679 532	19 909 873	155 589 405

Kungsleden Stenen 08 AB
Org.nr 556746-9464

17 (24)

EGET KAPITAL

Aktiekapital	100 000		100 000
Balanserat resultat inklusive årets resultat	787 567	15 808 440	16 596 007
Summa eget kapital	887 567	15 808 440	16 696 007

Avsättningar

Uppskjutna skatteskulder	B	5 610 210	4 101 433	9 711 643
Summa avsättningar		5 610 210	4 101 433	9 711 643

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag		110 000 000		110 000 000
Summa långfristiga skulder		110 000 000	0	110 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		4 431 507		4 431 507
Skulder till koncernföretag		10 019 890		10 019 890
Aktuella skatteskulder		78 810		78 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 651 548		4 651 548
Summa kortfristiga skulder		19 181 755	0	19 181 755

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

		135 679 532	19 909 873	155 589 405
--	--	--------------------	-------------------	--------------------

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.

Kungsleden Stenen 08 AB
Org.nr 556746-9464

18 (24)

Not 6 Hyresintäkter

	2022	2021
Avtalade hyresintäkter år 1	13 158	14 079
Avtalade hyresintäkter år 2-5	34 646	16 028
Avtalade hyresintäkter senare än 5 år	19 456	0
	67 260	30 107

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

Not 7 Tomträtsavgäld

	2022	2021
Avtalade framtida tomträtsavgälder		
Avtalade tomträtsavgälder år 1	52	206
Avtalade tomträtsavgälder år 2-5	0	52
	52	258

Not 8 Personal och styrelse

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

Någon ersättning till styrelsen har inte utgått.

Not 9 Arvode till revisorer

Kostnaden för revision har redovisats i Kungsleden Aktiebolag.

Not 10 Avskrivningar

	2022	2021
Byggnader	1 221	1 213
Byggnadsinventarier	140	69
Markanläggningar	38	37
	1 399	1 319

Kungsleden Stenen 08 AB
Org.nr 556746-9464

19 (24)

Not 11 Finansiella intäkter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	6	0
Ränteintäkter externt	0	0
	6	0

Not 12 Finansiella kostnader

	2022	2021
Räntekostnader externt	5 096	4 994
Övriga räntekostnader	1	1
	5 097	4 995

Not 13 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-3 547	-7 081
	-3 547	-7 081

Not 14 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	
Skatt på årets resultat				
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		-812		-769
Totalt redovisad skatt		-812		-769
Avstämning mellan inkomstskatt baserad på gällande skattesats och redovisad inkomstskatt				
		2022		2021
	%	Belopp	%	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 051		902
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	20,60	-217	20,60	-186
Ej avdragsgilla kostnader	56,66	-596	64,64	-583
Skattemässig effekt avseende övriga justeringar			0,00	0
Redovisad effektiv skatt	77,26	-812	85,24	-769

Not 15 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	163 016	145 488
Investeringar i ny-, till-, och ombyggnationer	30 260	17 528
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193 276	163 016
Ingående avskrivningar	-15 169	-13 850
Årets avskrivningar	-1 399	-1 319
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 568	-15 169
Utgående redovisat värde	176 708	147 847
Uppgifter om verkligt värde		
Verkligt värde	254 363	249 000
Bokfört värde byggnad	107 807	108 811
Bokfört värde mark och markanläggning	19 345	19 382
	127 152	128 193
Bokfört värde byggnads- och markinventarier	905	186
Bokfört värde pågående investeringar	48 651	19 468
	49 556	19 654

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 16 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	25	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25	0
Utgående redovisat värde	25	0

Not 17 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
Kungsleden Stenberget AB	100%	25 25
	Org.nr	Säte
Kungsleden Stenberget AB	559402-2203	Stockholm

Not 18 Uppskjuten skatt

	2022-12-31	2021-12-31
Specifikation uppskjuten skatteskuld		
Uppskjuten skatteskuld avseende skillnaden mellan fastigheternas redovisade och skattemässiga värden	10 524 10 524	9 712 9 712
Ingående balans	9 712	8 943
Förändring enligt resultaträkningen	812	769
	10 524	9 712

Not 19 Skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Räntebärande låneskulder som förfaller		
Mindre än ett år efter balansdagen	38 825	10 020
Mellan ett till fem år efter balansdagen	110 000	110 000
Ej räntebärande skulder som förfaller inom 1 år	1 722	9 163
	150 547	129 183

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 550 tkr, givet balansdagens låneportfölj.

Räntebärande skulder

Skulder till koncernföretag	148 825	120 020
	148 825	120 020

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	687	1 528
Upplupna förvaltningskostnader	715	3 124
	1 402	4 652

Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	1 399	1 319
	1 399	1 319

Not 22 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Not 23 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Kungsleden Stenen 08 AB
Org.nr 556746-9464

24 (24)

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har en ändring av bolagsordningen genomförts, vilken innebär att styrelsen nu består av en ledamot och en suppleant. Styrelsen har valt att inte utse någon VD.

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

Stockholm

Sebastian Schlasberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young Aktiebolag

Camilla Norell
Auktoriserad revisor

2023071430463

Verifikat

Transaktion 09222115557494526768

Dokument

920268 Kungsleden Stenen 08 AB 220101-221231 ver 2
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2023-06-11 13:06:11 CEST (+0200) av Maria Hammo (MH)
Färdigställt 2023-06-14 13:30:05 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

Sebastian Schlasberg (SS)
Personnummer 8204193992
sebastian.schlasberg@castellum.se
+46709239019



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SEBASTIAN SCHLASBERG"
Signerade 2023-06-12 09:37:47 CEST (+0200)

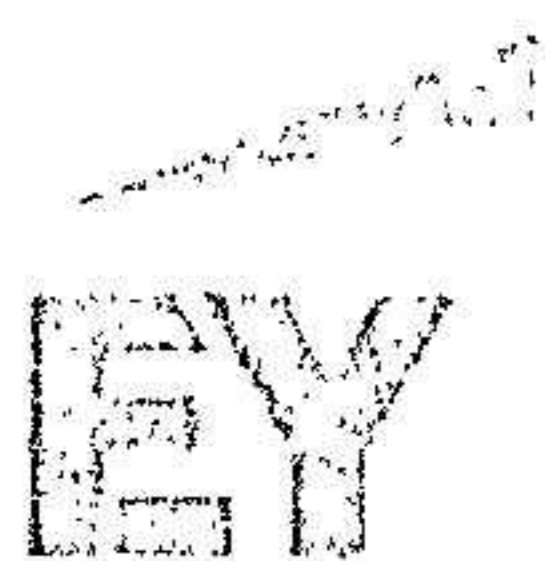
Camilla Norell (CN)
Personnummer 197206080561
camilla.norell@se.ey.com
+46725399770



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CAMILLA NORELL"
Signerade 2023-06-14 13:30:05 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 Stenen 08 AB, org.nr 556746-9464

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kungsleden Stenen 08 AB 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 Kungsleden Stenen 08 ABs 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kungsleden Stenen 08 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 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 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.

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 Stenen 08 AB 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kungsleden Stenen 08 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 14 juni 2023

Ernst & Young AB

Camilla Norell
Auktoriserad revisor