

Årsredovisning

för

KV Stockholmssignalen AB

556647-6619

Räkenskapsåret

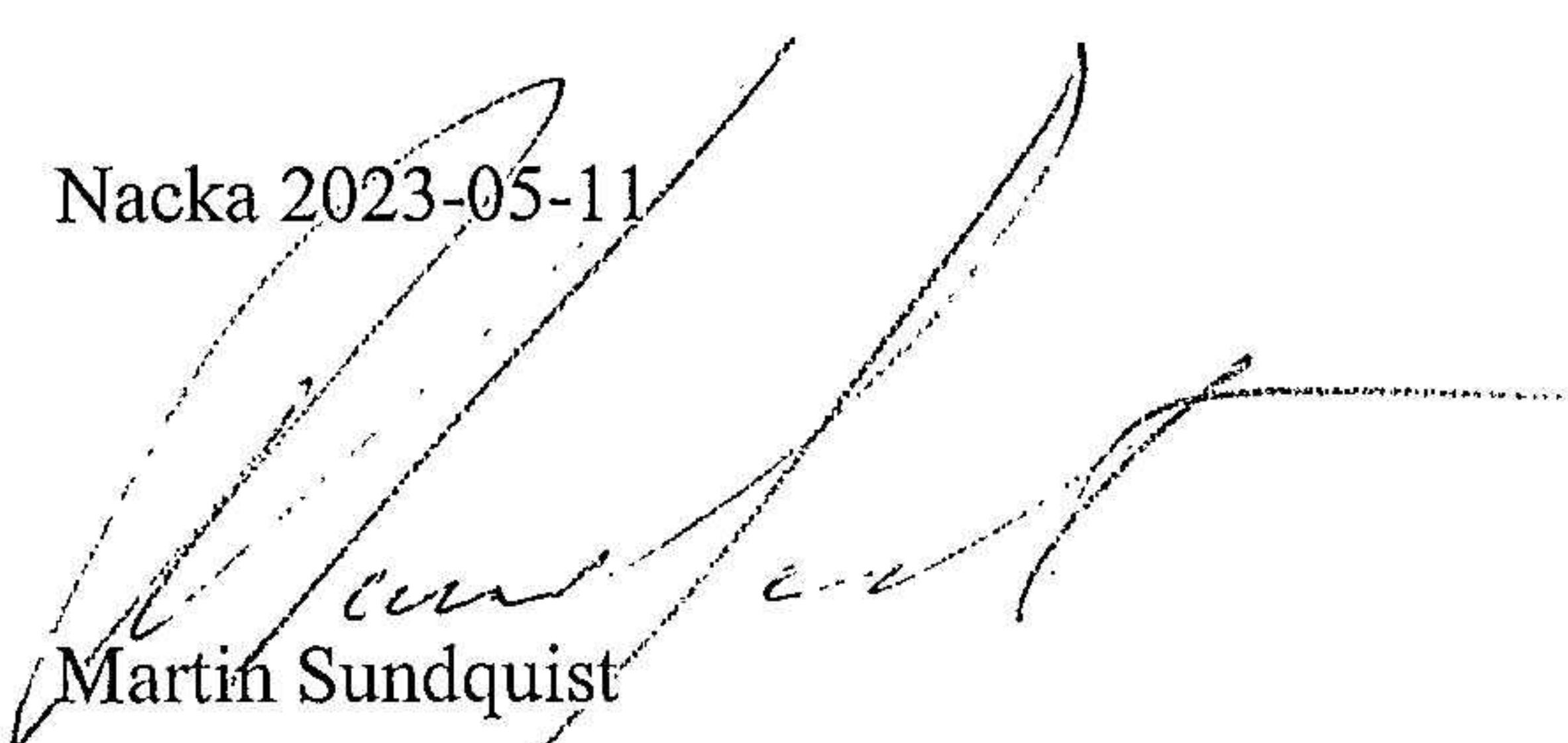
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KV Stockholmssignalen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nacka 2023-05-11



Martin Sundquist

Årsredovisning
för
KV Stockholmssignalen AB
556647-6619

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

7

Styrelsen för KV Stockholmssignalen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Signalen 1 med adress Folkungagatan 122-124 i Stockholm. Fastigheten består av kontorslokaler och kommersiella lokaler.

Bolaget har inte haft några anställda och inga löner eller andra ersättningar har betalats ut.

Ägarförhållanden

KV Stockholmssignalen AB är ett helägt dotterbolag till Kungsvåningen Förvaltning AB med säte i Nacka. Bolaget omfattas av den koncernredovisning som avlämnas av koncernmoderföretaget Kungsvåningen AB.

Verksamheten under året

Fastigheten har återhämtat sig från de vakanser som uppstod i spåren av pandemin och uppvisar återigen normala intäktsnivåer.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	11 221	9 604	9 886	10 504	10 194
Resultat efter finansiella poster	5 827	3 914	4 569	5 445	4 577
Balansomslutning	145 726	138 218	106 965	104 596	99 473
Soliditet (%)	18,1	17,2	19,1	16,1	12,4

Framtida utveckling

Fastigheten som förvaltas i KV Stockholmssignalen AB förväntas ge fortsatt god avkastning även under kommande år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	140 000	20 182 510	3 345 483	23 767 993
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			3 345 483	-3 345 483	0
Årets resultat				2 563 703	2 563 703
Belopp vid årets utgång	100 000	140 000	23 527 993	2 563 703	26 331 696

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 527 993
årets vinst	2 563 703
	26 091 696
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (10 000 kronor per aktie)	10 000 000
i ny räkning överföres	16 091 696
	26 091 696

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.

2

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		11 221 235	9 603 990
Övriga rörelseintäkter		0	53 421
		11 221 235	9 657 411
Rörelsens kostnader			
Inköp till fastighetsdriften		-2 236 493	-2 249 003
Övriga externa kostnader		-820 740	-850 559
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-692 748	-692 748
		-3 749 981	-3 792 310
Rörelseresultat		7 471 254	5 865 101
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	0
Ränteintäkter från koncernföretag		413 408	444 970
Utdelningar		20 700	19 800
Räntekostnader		-2 078 687	-2 415 466
		-1 644 571	-1 950 696
Resultat efter finansiella poster		5 826 683	3 914 405
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 600 000	0
Resultat före skatt		3 226 683	3 914 405
Skatt på årets resultat	2	-662 980	-568 922
Årets resultat		2 563 703	3 345 483

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

61 698 044

62 390 792

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

61 698 044

62 390 792

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernbolag

5

57 161 908

60 193 470

57 161 908

60 193 470

Summa anläggningstillgångar

118 859 952

122 584 262

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 362

206 249

Övriga kortfristiga fordringar

6 819

12 357

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6

157 445

178 209

168 626

396 815

Kassa och bank

26 697 377

15 236 579

Summa omsättningstillgångar

26 866 003

15 633 394

SUMMA TILLGÅNGAR

145 725 955

138 217 656

2

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		140 000	140 000
		240 000	240 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		23 527 993	20 182 510
Årets resultat		2 563 703	3 345 483
		26 091 696	23 527 993
Summa eget kapital		26 331 696	23 767 993
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	7	6 106 159	6 127 360
Summa avsättningar		6 106 159	6 127 360
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		104 000 000	104 000 000
Summa långfristiga skulder		104 000 000	104 000 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från hyresgäster		1 920 110	1 567 346
Leverantörsskulder		116 484	210 999
Skulder till moderföretag		2 600 000	0
Aktuella skatteskulder		1 758 924	904 739
Övriga kortfristiga skulder		2 284 684	1 477 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	607 898	162 121
Summa kortfristiga skulder		9 288 100	4 322 303
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 725 955	138 217 656

2

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheten redovisas i enlighet med villkoren i gällande hyresavtal, i den period uthyrningen avser. Förutbetalda förskottshyror redovisas därmed som förskott från hyresgäster.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. 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 som avser tillgångar läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt och linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	20 - 100 år
Hyresgästanpassningar	3 år

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgifter redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som långfristiga. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalda.

Skulder

Skulder vilka regleras mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som långfristiga. Samtliga långfristiga skulder i bolaget förfaller inom fem år.

Koncernföretag

KV Stockholmssignalen AB är ett helägt dotterbolag till Kungsvåningen Förvaltning AB, org.nr 556789-2947. Bolaget omfattas av den koncernredovisning som avlämnas av koncernmoderföretaget Kungsvåningen AB, org.nr 556422-2668. Samtliga företag har sitt säte i Nacka.

Försäljning eller inköp avseende andra koncernföretag har inte förekommit under räkenskapsåret.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	-684 181	-828 902
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	21 201	259 980
Totalt redovisad skatt	-662 980	-568 922

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 249 302	42 249 302
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 249 302	42 249 302
Ingående avskrivningar	-6 453 458	-5 957 336
Årets avskrivningar	-496 122	-496 122
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 949 580	-6 453 458
Ingående uppskrivningar	26 594 948	26 791 574
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-196 626	-196 626
Utgående ackumulerade uppskrivningar	26 398 322	26 594 948
Utgående redovisat värde	61 698 044	62 390 792

2025052406370

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	801 300
Försäljningar/utrangeringar	0	-801 300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-801 300
Försäljningar/utrangeringar	0	801 300
Årets avskrivningar		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 193 470	13 748 500
Tillkommande fordringar	413 408	46 444 970
Avgående fordringar	-3 444 970	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 161 908	60 193 470
Utgående redovisat värde	57 161 908	60 193 470

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	42 487	40 178
Övriga förutbetalda	114 959	138 032
	157 446	178 210

Not 7 Uppskjuten skatteskuld

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna utgörs av olika bokförda och skattemässiga värden på fastigheten,

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	6 127 360	6 387 340
Under året återförda belopp	-21 201	-259 980
Belopp vid årets utgång	6 106 159	6 127 360

2

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	5 200	6 391
Övriga poster	602 698	155 730
	607 898	162 121

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	104 000 000	104 000 000
	104 000 000	104 000 000

Nacka 2023-05-11



Martin Sundquist

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-11



Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KV Stockholmssignalen AB
Org.nr. 556647-6619

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KV Stockholmssignalen AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KV Stockholmssignalen ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 KV Stockholmssignalen 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KV Stockholmssignalen AB för år 2022 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 KV Stockholmssignalen 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Nacka den 11 maj 2023

Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor