

Årsredovisning
för
KGK Fastigheter Lunda AB
556320-7090

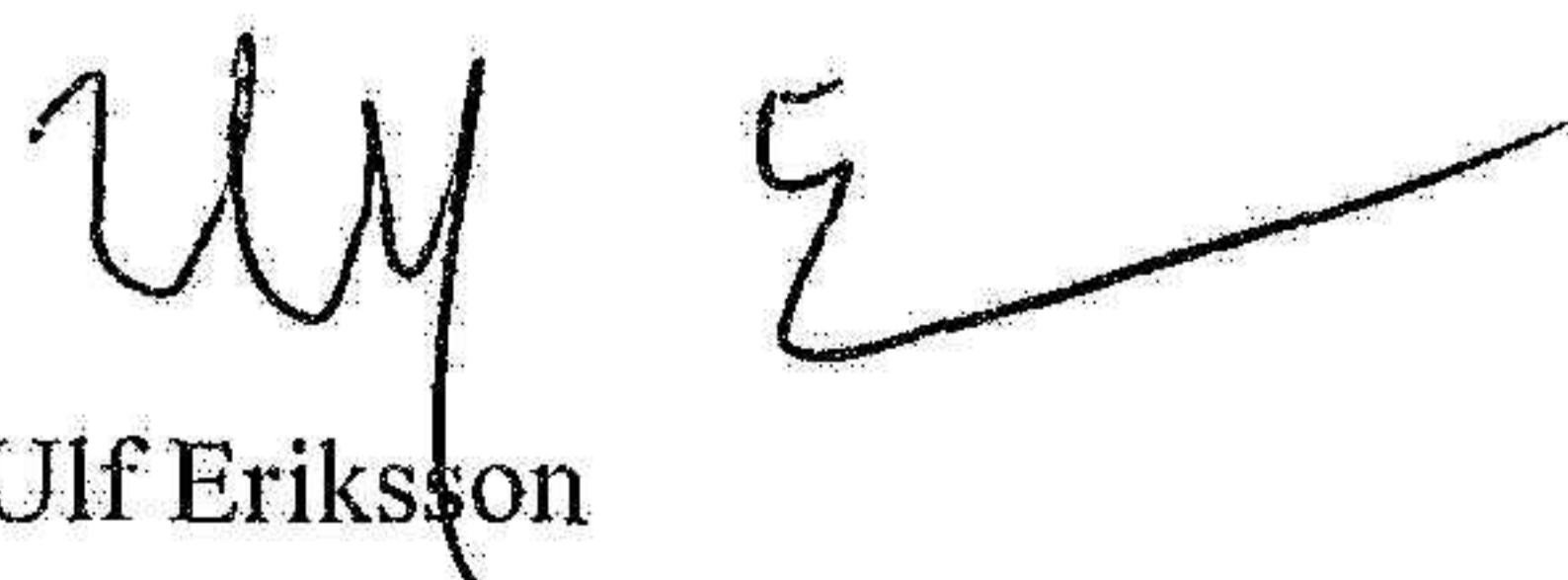
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KGK Fastigheter Lunda 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.

Sollentuna 2023-07-03


Ulf Eriksson

Årsredovisning
för
KGK Fastigheter Lunda AB
556320-7090
Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för KGK Fastigheter Lunda AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ägs till 100 % av KG Knutsson Fastighets AB (org. nr 556056-9328; säte: Sollentuna kommun). Moderföretag i koncernen där bolaget ingår är Triangelblocket Fastighets AB (org.nr 556310-2705). Bolagets verksamhet består av att äga, hyra ut och förvalta fast egendom. Bolaget äger en fastighet belägen i Stockholm. Fastighetens kontors- och lagerytor uppgår till ca 20 000 kvm.

Bolaget har under räkenskapsåret ej haft några anställda och ej utbetalat några löner.

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget i Ukraina står fortsatt i högt fokus i omvärlden. Utöver den tragedi det innebär för de människor som berörs av kriget så har situationen, tillsammans med kvarvarande effekter från pandemin, bidragit till höjda priser, svagare krona, ökade fraktkostnader samt brist på vissa komponenter. Vi bedömer dock att påverkan på bolagets verksamhet är liten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	21 138	20 723	20 339	20 054	18 138
Resultat efter finansiella poster	11 017	10 418	11 051	10 893	8 248
Balansomslutning	97 680	95 918	86 460	112 897	101 130
Soliditet (%)	26,6	18,2	18,0	6,1	8,2

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	8 710	2 481	11 311
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			2 481	-2 481	0
Årets resultat				6 853	6 853
Belopp vid årets utgång	100	20	11 191	6 853	18 164

Aktiekapitalet består av 1 000 aktier med kvotvärde 100.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 190 876
årets vinst	6 853 302
	18 044 178

disponeras så att i ny räkning överföres	18 044 178
---	------------

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

2023070715800

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter		21 138	20 723
Övriga rörelseintäkter		116	75
		21 254	20 798
Rörelsens kostnader			
Reparations- och övriga fastighetskostnader		-8 258	-8 784
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 3	-979	-972
		-9 237	-9 757
Rörelseresultat		12 018	11 041
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	44	-948
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 045	325
		-1 001	-623
Resultat efter finansiella poster		11 017	10 418
Bokslutsdispositioner	6	-1 887	-7 130
Resultat före skatt		9 131	3 288
Skatt	7	-2 277	-807
Årets resultat		6 853	2 481

2023070715801

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

24 614

25 586

Inventarier, verktyg och installationer

3

749

0

25 363

25 586

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

8

45 000

45 000

Uppskjuten skattefordran

9

118

73

45 118

45 073

Summa anläggningstillgångar

70 481

70 660

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 012

2 969

Fordringar hos koncernföretag

22 289

19 583

Aktuella skattefordringar

449

0

Övriga kortfristiga fordringar

10

0

2 330

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

450

450

27 199

25 332

Summa omsättningstillgångar

27 199

25 332

SUMMA TILLGÅNGAR

97 680

95 992

2023070715802

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

120

120

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

11 191

8 710

Årets resultat

6 853

2 481

18 044

11 191

Summa eget kapital

18 164

11 311

Obeskattade reserver

11

9 827

7 940

Långfristiga skulder

12

Övriga skulder till kreditinstitut

59 800

59 800

Summa långfristiga skulder

59 800

59 800

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

321

511

Skulder till koncernföretag

1 450

7 636

Aktuella skatteskulder

0

1 507

Övriga kortfristiga skulder

1 890

2 044

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

6 229

5 242

Summa kortfristiga skulder

9 889

16 941

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

97 680

95 992

2023070715803

Noter

Tkr

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.

Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

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.

Tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Grundarbete	100 år
Stomme	83 år
Diverse inklädnader	39 år
VVS & el	35 år
Övrigt	26 år

Ingen avskrivning görs på mark.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som hyresavtal (operationella leasingavtal).

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	64 545	64 545
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 545	64 545
Ingående avskrivningar	-38 959	-37 987
Årets avskrivningar	-972	-972
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 931	-38 959
Utgående redovisat värde	24 614	25 586

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	755	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	755	0
Ingående avskrivningar		0
Årets avskrivningar	-6	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6	0
Utgående redovisat värde	749	0

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	44	-948
	44	-948

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till kreditinstitut	1 011	701
Övriga räntekostnader	34	-1 027
	1 045	-325

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-3 134	-740
Lämnade koncernbidrag	0	-7 637
Förändring av överavskrivningar	1 247	1 247
	-1 887	-7 130

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 892	807
Totalt redovisad skatt	1 892	807

	Procent	Procent
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	20,60
Redovisad effektiv skatt	0,00	0,00

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	45 000	45 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 000	45 000
Utgående redovisat värde	45 000	45 000

Not 9 Uppskjuten skattefodran

2023070715806

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	73	63
Årets avsättningar	45	10
Belopp vid årets utgång	118	74

Not 10 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	0	2 330
	0	2 330

Not 11 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	2 836	4 084
Periodiseringsfond 2020	3 116	3 116
Periodiseringsfond 2021	740	740
Periodiseringsfond 2022	3 134	0
	9 827	7 940
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	4	3

Not 12 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	59 800	59 800
	59 800	59 800

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	0	31
Övriga förutbetalda intäkter, hyresintäkter	5 908	5 171
Övriga upplupna kostnader	320	40
	6 229	5 242

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den senaste tidens dramatiska utveckling med kriget i Ukraina står i fokus för läget i omvärlden. Utöver den tragedi som kriget innebär för de människor som berörs, riskerar situationen att dämpa den makroekonomiska tillväxten i omvärlden. Vi bedömer dock att påverkan på bolagets verksamhet är relativt liten.

Not 15 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	59 800	59 800
	59 800	59 800

Sollentuna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Håkan Knutsson
Ordförande

Ulf Eriksson

Tobias Peterson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

2023070715808

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-16 13:32:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

KGK FASTIGHETER LUNDA AB 556320-7090 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-15 14:55:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS PETERSON

Datum

Tobias Peterson
Verkställande direktör

Leveranskanal: E-post

KGK FASTIGHETER LUNDA AB 556320-7090 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-15 11:51:29 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Håkan Eriksson

Datum

Ulf Eriksson

Leveranskanal: E-post

KGK FASTIGHETER LUNDA AB 556320-7090 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-15 14:30:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HÅKAN KNUTSSON

Datum

Håkan Knutsson
Ordförande

Leveranskanal: E-post

2023070715809

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KGK Fastigheter Lunda AB, org.nr 556320-7090

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KGK Fastigheter Lunda AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KGK Fastigheter Lunda ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för KGK Fastigheter Lunda AB.

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 KGK Fastigheter Lunda AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för KGK Fastigheter Lunda AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KGK Fastigheter Lunda AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-16 13:31:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070715812