

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938-1287

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Kungen intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 november 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2023-11-30



Mats Andersson

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938-1287

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter u)	8

Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938-1287

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighetsaktiebolaget Kungen med säte i Malmö, verksamhet är att förvärva, förvalta, förädla och avyttra fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2023 har varit ett turbulent år med flera omvärldsfaktorer som påverkat de flesta mer eller mindre på olika sätt. Vi som fastighetsägare arbetar systematiskt för att sänka och förbättra driftskostnader i våra fastigheter. Företagsledningen bevakar inflations- och ränteutvecklingen löpande och håller oss ajour för att snabbt kunna vidta eventuella åtgärder.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	13 622 353	13 190 820	12 676 050	12 105 681
Resultat efter finansiella poster	-2 825 000	440 000	420 000	200 000
Soliditet (%)	1,65	0,19	0,26	0,11

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	670 000	-210 000	460 000
Erhållna ovillkorade aktieägartillskott		10 250 000		10 250 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-210 000	210 000	
Årets resultat			-6 400 000	-6 400 000
Belopp vid årets utgång	50 000	10 710 000	-6 400 000	4 310 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	10 710 000
Årets resultat	-6 400 000
	4 310 000

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 310 000
	4 310 000

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

B)

Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938-1287

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-09-01 2023-08-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning		13 622 353	13 190 820
Övriga rörelseintäkter		30 179	0
Summa rörelseintäkter, m.m.		<u>13 652 532</u>	<u>13 190 820</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-5 910 338	-5 053 844
Övriga externa kostnader		-2 832 694	-2 710 584
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 769 017	-1 777 635
Summa rörelsekostnader		<u>-10 512 049</u>	<u>-9 542 063</u>
Rörelseresultat		3 140 483	3 648 757
Finansiella poster			
Ränteintäkter	2	1 208 393	395
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-7 173 876	-3 209 152
Summa finansiella poster		<u>-5 965 483</u>	<u>-3 208 757</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 825 000	440 000
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 575 000	-650 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-3 575 000</u>	<u>-650 000</u>
Resultat före skatt		-6 400 000	-210 000
Årets resultat		<u>-6 400 000</u>	<u>-210 000</u>

m)

2023121904512

Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938-1287

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	261 866 980	263 635 997
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>261 866 980</u>	<u>263 635 997</u>

Summa anläggningstillgångar		261 866 980	263 635 997
------------------------------------	--	-------------	-------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kund- och hyresfordringar		8 955	12 694
Övriga fordringar		677 939	795 739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 316	59 541
Summa kortfristiga fordringar		<u>772 210</u>	<u>867 974</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		991 053	1 494 067
Summa kassa och bank		<u>991 053</u>	<u>1 494 067</u>

Summa omsättningstillgångar		1 763 263	2 362 041
------------------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		263 630 243	265 998 038
-------------------------	--	--------------------	--------------------

2023121904513

Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938-1287

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 710 000

670 000

Årets resultat

-6 400 000

-210 000

Summa fritt eget kapital

4 310 000

460 000

Summa eget kapital

4 360 000

510 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

168 982 500

166 652 500

Skulder till koncernföretag

83 250 000

93 200 000

Summa långfristiga skulder

252 232 500

259 852 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 670 000

2 670 000

Leverantörsskulder

619 013

302 808

Övriga skulder

817 864

876 243

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 930 866

1 786 487

Summa kortfristiga skulder

7 037 743

5 635 538

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

263 630 243

265 998 038

h/

2023121904514

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022/2023	2021/2022
---	------------------	------------------

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	1 175 000	0
--	-----------	---

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022/2023	2021/2022
---	------------------	------------------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	-500 000
--	---	----------

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark	2023-08-31	2022-08-31
---------------------------------	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden	280 601 658	280 601 658
Utgående anskaffningsvärden	280 601 658	280 601 658
Ingående avskrivningar	-16 965 661	-15 196 644
Årets avskrivningar	-1 769 017	-1 769 017
Utgående avskrivningar	-18 734 678	-16 965 661
Redovisat värde	261 866 980	263 635 997

Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938-1287

NOTER

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	37 848	267 812
Försäljningar/utrangeringar	0	-229 964
Utgående anskaffningsvärden	37 848	37 848
Ingående avskrivningar	-37 848	-259 194
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	229 964
Årets avskrivningar	0	-8 618
Utgående avskrivningar	-37 848	-37 848
Redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder	2023-08-31	2022-08-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	168 982 500	166 652 500
Förfaller senare än 5 år	83 250 000	93 200 000
	252 232 500	259 852 500

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	178 000 000	178 000 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till JYMA Fastigheter AB, org. nr 556804-5602, med säte i Malmö.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning
μ

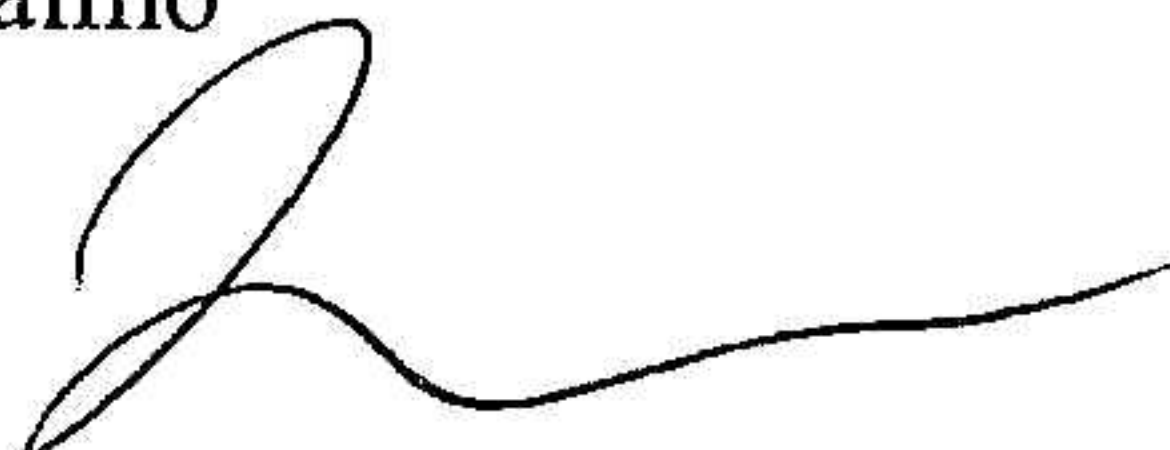
2023121904516

Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938-1287

NOTER

Malmö



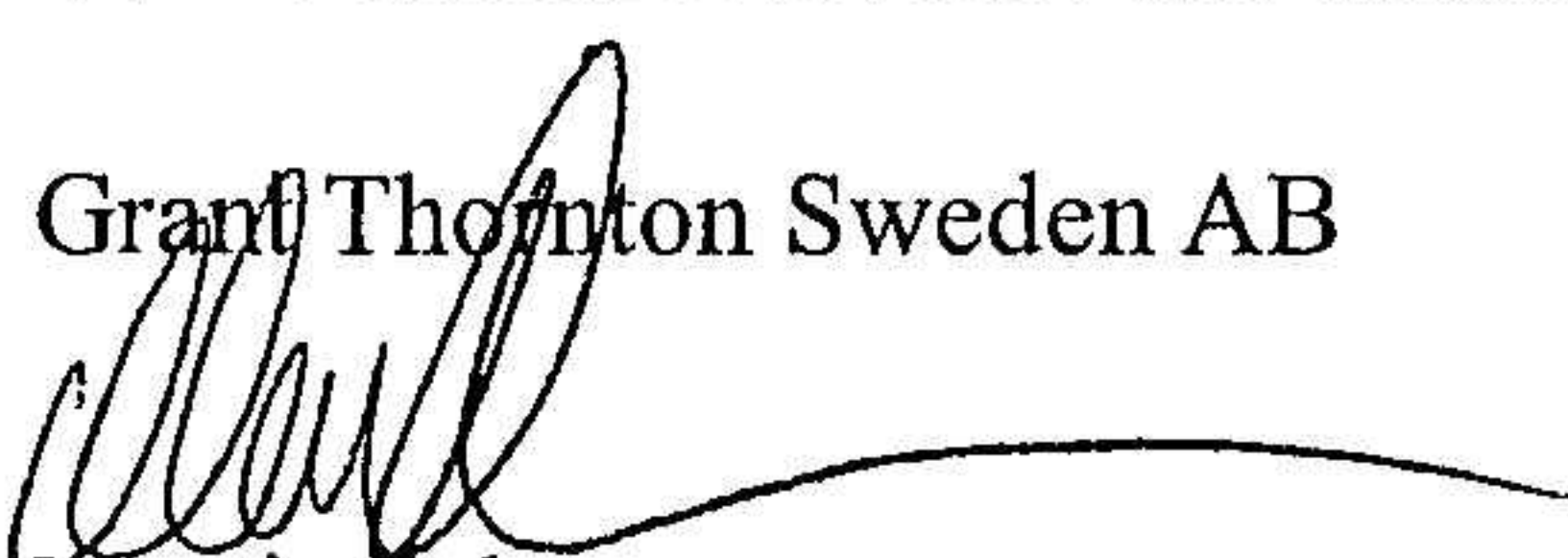
Jan Andersson
Ordförande
2023-11-30



Mats Andersson
Verkställande direktör
2023-11-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 november 2023.

Grant Thornton Sweden AB



Martin Johnsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet infogas:



Henric Bergsjörk

2023121904517

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938 - 1287

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Kungen för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Kungens finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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.

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 Fastighetsaktiebolaget Kungen 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

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 Fastighetsaktiebolaget Kungen för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 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 Fastighetsaktiebolaget Kungen 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 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. 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 försumelse 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 30 november 2023,
Grant Thornton Sweden AB



Martin Johnsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Henric Bergsjörk