

Årsredovisning för
Fastigheten Banca 7-8 AB

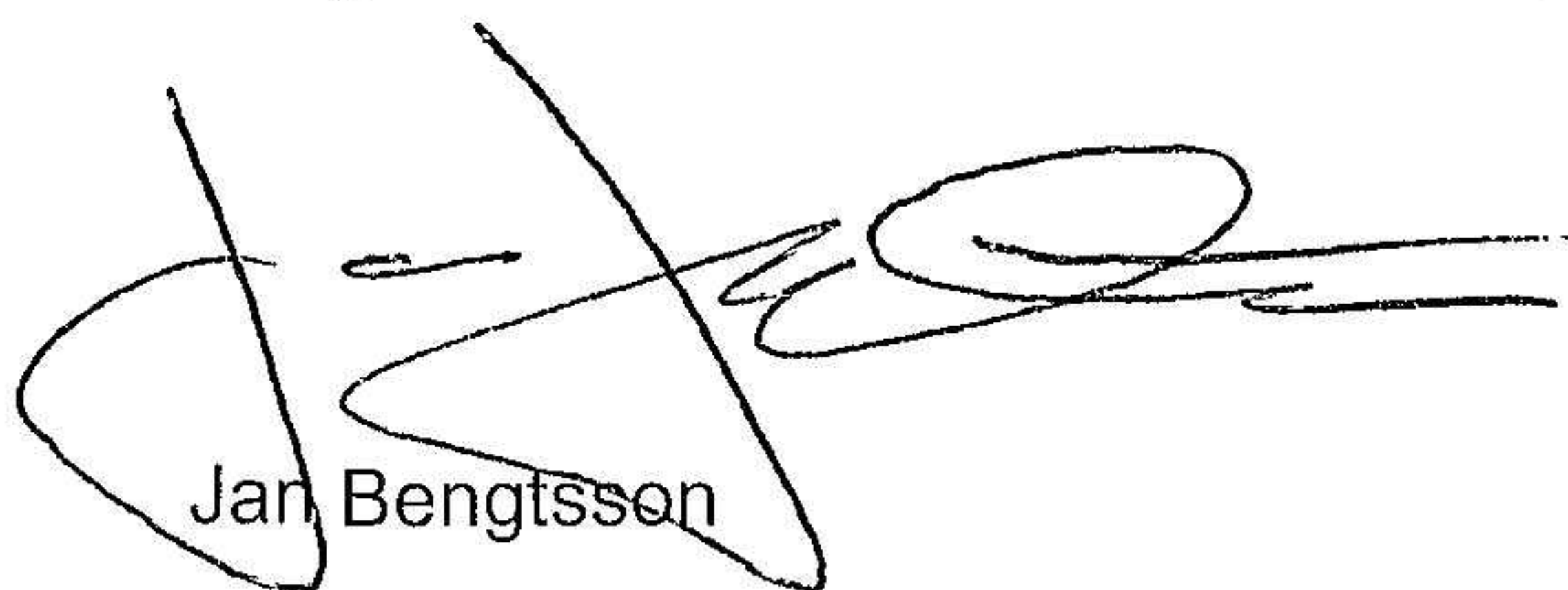
556803-9670

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Banca 7-8 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma^{30/4}..... 2024. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kungsbacka den^{30/4}..... 2024



Jan Bengtsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastigheten Banca 7-8 AB, 556803-9670, med säte i Hallands län, Kungsbacka kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2010, föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta hyresfastigheter.

Bolaget införskaffade år 2010 fastigheten Banken 7-8 i Kungsbacka. Under 2012 införskaffades i samma kvarter fastigheten Banken 3.

Företaget är helägt dotterföretag till Kungshus Fastighetsförvaltning AB, org nr 556688-1727 med säte i Hallands län, Kungsbacka kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den under föregående år påbörjade ombyggnationen har under året färdigställts.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 607 298	1 209 518	1 222 092	1 391 854
Resultat efter finansiella poster	-924 183	-1 165 721	-550 619	-343 293
Soliditet, %	2	2	2	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	197 954
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		729
Vid årets slut	100 000	198 683

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 198 683, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	197 954
årets resultat	729
Totalt	198 683
disponeras för	
balanseras i ny räkning	198 683
Summa	198 683

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 607 298	1 209 518
Övriga rörelseintäkter		105 491	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 712 789	1 209 518
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 768 475	-1 815 690
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-353 516	-339 763
Summa rörelsekostnader		-2 121 991	-2 155 453
Rörelseresultat		-409 202	-945 935
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		380	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-515 361	-219 786
Summa finansiella poster		-514 981	-219 786
Resultat efter finansiella poster		-924 183	-1 165 721
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner	6	925 000	1 165 800
Summa bokslutsdispositioner		925 000	1 165 800
Resultat före skatt		817	79
Skatter			
Skatt på årets resultat		-88	-
Årets resultat		729	79

202405030188

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	16 287 278	16 509 877
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	697 798	697 798
Summa materiella anläggningstillgångar		16 985 076	17 207 675
Summa anläggningstillgångar		16 985 076	17 207 675
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		158 062	184 655
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 796	23 218
Summa kortfristiga fordringar		189 858	207 873
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		522 856	58 597
Summa kassa och bank		522 856	58 597
Summa omsättningstillgångar		712 714	266 470
SUMMA TILLGÅNGAR		17 697 790	17 474 145

2024050301189

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		197 954	197 875
Årets resultat		729	79
Summa fritt eget kapital		198 683	197 954
Summa eget kapital		298 683	297 954
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	10 551 250	10 566 875
Skulder till koncernföretag	10	6 099 718	5 724 718
Summa långfristiga skulder		16 650 968	16 291 593
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		228 300	604 317
Skatteskulder		131 730	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		388 109	280 281
Summa kortfristiga skulder		748 139	884 598
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 697 790	17 474 145

2024050301190

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hyresintäkter	1 607 298	1 209 518
Summa	1 607 298	1 209 518

Not 3 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	353 516	339 763
Summa	353 516	339 763

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	515 361	219 786
Summa	515 361	219 786

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Mottagna koncernbidrag från moderbolaget	925 000	1 165 800
Summa	925 000	1 165 800

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början (varav mark 3 058 000)	20 667 880	19 921 450
-Nyanskaffningar / ombyggnad	130 917	746 430
	<u>20 798 797</u>	<u>20 667 880</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 158 003	-3 818 240
-Årets avskrivning enligt plan	-353 516	-339 763
	<u>-4 511 519</u>	<u>-4 158 003</u>
Redovisat värde vid årets slut	16 287 278	16 509 877
Taxeringsvärde:	13 173 000	13 173 000

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Pågående fastighetsprojekt	697 798	697 798
Redovisat värde vid årets slut	697 798	697 798

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	10 551 250	10 566 875
	<u>10 551 250</u>	<u>10 566 875</u>

Not 10 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till Moderbolaget, Kungshus Fastighetsförvaltning AB	5 802 203	5 427 203
Skuld till Koncernföretag	297 515	297 515
Summa	6 099 718	5 724 718

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 000 000	17 000 000
Summa ställda säkerheter	17 000 000	17 000 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

2024050301194

Underskrifter

Kungsbacka den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jan Bengtsson
Styrelseledamot / ordförande

Jonas Hillhammar
Styrelseledamot

Henrik Nilsson
Styrelseledamot

Peder Kagstedt
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Deltagare

FASTIGHETEN BANCA 7-8 AB 556803-9670 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN URBAN BENGTSSON

Jan Bengtsson

2024-04-29 10:03:41 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JONAS HILLHAMMAR

Jonas Hillhammar

2024-04-29 08:50:42 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Henrik Nilsson

Henrik Nilsson

2024-04-29 20:14:20 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PEDER KAGSTEDT

Peder Kagstedt

2024-04-29 12:50:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

2024-04-30 06:28:19 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Banca 7-8 AB, org.nr 556803-9670

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Banca 7-8 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Banca 7-8 ABs finansiella ställning per den 31 december 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 för Fastigheten Banca 7-8 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Banca 7-8 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 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. 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 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 förvaltning för Fastigheten Banca 7-8 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Banca 7-8 AB enligt god revisorsred 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 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.

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 revisionsred 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-30 06:23:41 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024050301198