

Årsredovisning för

Fastigheten Banca 7-8 AB

556803-9670

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

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 ...den 21 juni..... 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kungälv den 21 juni 2023



Peder Kagstedt

Årsredovisning för

Fastigheten Banca 7-8 AB

556803-9670

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastigheten Banca 7-8 AB, 556803-9670, med säte i Hallands län, Kungälv kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 Kungälv. 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, Kungälv kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en ombyggnation påbörjats, färdigställs under nästkommande räkenskapsår.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 209 518	1 222 092	1 391 854	1 567 143
Resultat efter finansiella poster	-1 165 721	-550 619	-343 293	-481 355
Soliditet, %	2	2	2	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	197 876
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		79
Vid årets slut	100 000	197 955

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 197 955, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	197 876
årets resultat	79
Totalt	197 955
disponeras för	
balanseras i ny räkning	197 955
Summa	197 955

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

2023070414451

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 209 518	1 222 092
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 209 518	1 222 092
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 815 690	-1 300 950
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-339 763	-337 269
Summa rörelsekostnader		-2 155 453	-1 638 219
Rörelseresultat		-945 935	-416 127
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-219 786	-134 501
Summa finansiella poster		-219 786	-134 492
Resultat efter finansiella poster		-1 165 721	-550 619
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner	6	1 165 800	550 650
Summa bokslutsdispositioner		1 165 800	550 650
Resultat före skatt		79	31
Skatter			
Årets resultat		79	31

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	15 763 447	16 103 210
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	1 444 228	697 798
Summa materiella anläggningstillgångar		17 207 675	16 801 008
Summa anläggningstillgångar		17 207 675	16 801 008
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		184 655	20 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 218	30 618
Summa kortfristiga fordringar		207 873	51 133
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		58 597	270 726
Summa kassa och bank		58 597	270 726
Summa omsättningstillgångar		266 470	321 859
SUMMA TILLGÅNGAR		17 474 145	17 122 867

2023070414452

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		197 876	197 845
Årets resultat		79	31
Summa fritt eget kapital		197 955	197 876
Summa eget kapital		297 955	297 876
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	10 566 875	10 598 125
Skulder till koncernföretag	10	5 724 718	5 843 018
Summa långfristiga skulder		16 291 593	16 441 143
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		604 317	129 307
Skatteskulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		280 280	254 541
Summa kortfristiga skulder		884 597	383 848
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 474 145	17 122 867

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**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hysesintäkter	1 209 518	1 222 092
Summa	1 209 518	1 222 092

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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	339 763	337 269
Summa	339 763	337 269

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	219 786	134 501
Summa	219 786	134 501

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Mottagna koncernbidrag från moderbolaget	1 165 800	550 650
Summa	1 165 800	550 650

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början (varav mark 3 058 000)	19 921 450	19 921 450
	<u>19 921 450</u>	<u>19 921 450</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 818 240	-3 480 971
-Årets avskrivning enligt plan	-339 763	-337 269
	<u>-4 158 003</u>	<u>-3 818 240</u>
Redovisat värde vid årets slut	15 763 447	16 103 210
Taxeringsvärde:	13 173 000	14 050 000

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	697 798	697 798
Under året påbörjad ombyggnad	746 430	-
Redovisat värde vid årets slut	1 444 228	697 798

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	10 566 875	10 598 125
	<u>10 566 875</u>	<u>10 598 125</u>

Not 10 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld till Moderbolaget, Kungshus Fastighetsförvaltning AB	5 427 203	5 545 503
Skuld till Koncernföretag	297 515	297 515
Summa	5 724 718	5 843 018

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 000 000	17 000 000
Summa ställda säkerheter	17 000 000	17 000 000

Eventalförpliktelser

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

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 BENGTTSSON

Jan Bengtsson

2023-06-16 10:20:01 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Henrik Nilsson

Henrik Nilsson

2023-06-16 14:53:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PEDER KAGSTEDT

Peder Kagstedt

2023-06-20 10:40:29 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JONAS HILLHAMMAR

Jonas Hillhammar
Styrelseledamot

2023-06-16 10:29:48 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

2023-06-21 05:56:02 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 2022.

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 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 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 mars 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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 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 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

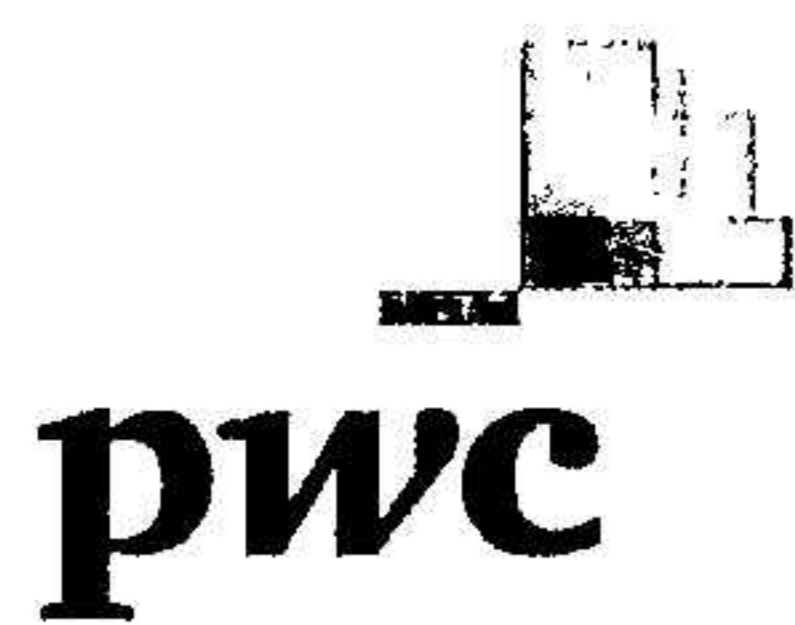
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

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.



Kungsbacka 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

2023-06-21 05:50:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023070414462