

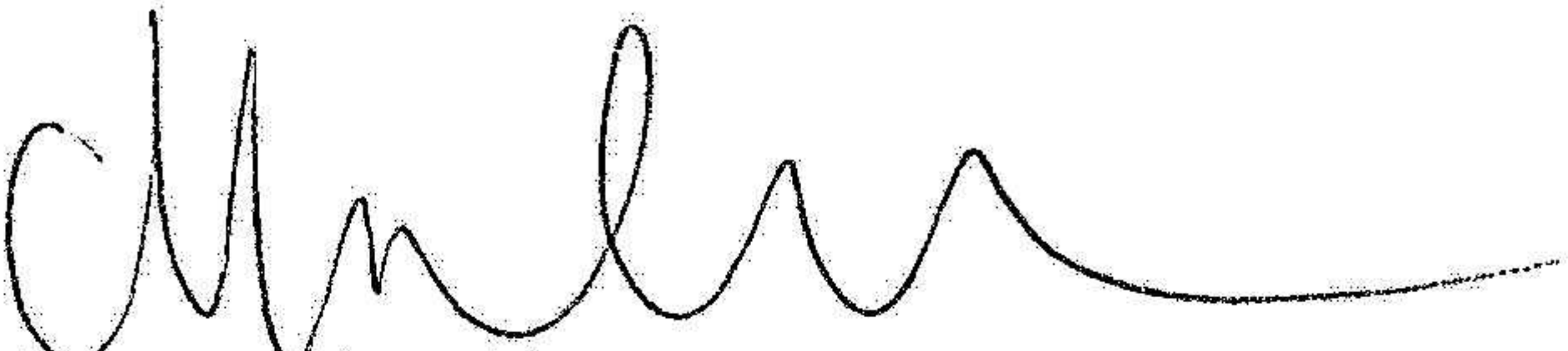
Årsredovisning
för
Fastighets AB Kungsporten
556299-9358
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Kungsporten intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 1 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås den 1 juni 2023



Marika Wodzinski

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Kungsporten 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter samt aktier.

KONCERNFÖRHÅLLANDE

Bolaget är moderbolag till Fastighetsbolaget Prinsporten AB, 559291-1985.

Bolaget innehar såsom komplementär andel i KB Kungsporten, organisationsnummer 916565-1952. Andelens bokförda värde uppgår till 20.000 kronor. Kommanditbolaget har varken tillgångar eller skulder och är således av ringa betydelse. Bolaget upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till årsredovisningslagen 7 kapitlet 5 paragraf.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har tre lägenheter renoverats i fastigheten Knut 23 och en lägenhet i Knut 21.

Nnybyggnation hr under året skett av två lägenheter i Fastighetsförvaltnings AB Kungsportens före detta kontorslokaler, Knut 23, samt en lägenhet i Knut 21. Lägenheterna i Knut 23 har tagits i anspråk och har hyrts under året. Lägenheten i Knut 21 har hyrts ut i början av år 2023.

Idrottens Bingo sade upp sina anpassade lokaler, som skedde under år 2021, och avflyttade under året. De har betalt ett skadestånd för kontraktsbrott med 1 036 000 kronor.

Bolaget har bytt namn under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	13 632	12 922	12 902	13 687
Resultat efter finansiella poster	-1 288	5 118	-1 725	-1 108
Soliditet (%)	45	46	43	44

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 200 000	440 000	51 988 963	6 063 388	60 692 351
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			6 063 389	-6 063 389	0
Årets resultat				-1 234 980	-1 234 980
Belopp vid årets utgång	2 200 000	440 000	58 052 352	-1 234 981	59 457 371

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	58 052 352
årets förlust	-1 234 980
	56 817 372

disponeras så att
i ny räkning överföres

56 817 372
56 817 372

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		13 632 437	12 922 354
Övriga rörelseintäkter	2	1 160 576	94 008
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 793 013	13 016 362
Rörelsekostnader	3		
Fastighetskostnader		-9 546 246	-12 596 101
Övriga externa kostnader		-992 905	-1 924 446
Personalkostnader	4	-2 936 175	-2 778 062
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 838 415	-1 650 154
Övriga rörelsekostnader		-61 515	-20 322
Summa rörelsekostnader		-15 375 256	-18 969 085
Rörelseresultat		-582 243	-5 952 723
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	11 571 411
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		220 633	49 472
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	1 155
Räntekostnader och liknande resultatposter		-926 032	-551 240
Summa finansiella poster		-705 399	11 070 798
Resultat efter finansiella poster		-1 287 642	5 118 075
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	715 000
Förändring av överavskrivningar		52 662	230 314
Summa bokslutsdispositioner		52 662	945 314
Resultat före skatt		-1 234 980	6 063 389
Årets resultat		-1 234 980	6 063 389

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	73 715 862	71 468 209
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 550 098	2 123 601
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	706 697	1 393 450
Summa materiella anläggningstillgångar		76 972 657	74 985 260

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	45 000	45 000
Fordringar hos koncernföretag	9	23 530 000	23 530 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		23 575 000	23 575 000
Summa anläggningstillgångar		100 547 657	98 560 260

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 473 628	3 228 999
Fordringar hos koncernföretag		19 762 587	19 762 587
Övriga fordringar		784 882	870 011
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		175 356	158 692
Summa kortfristiga fordringar		24 196 453	24 020 289

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		5 699 166	4 493 728
Summa kortfristiga placeringar		5 699 166	4 493 728

Kassa och bank

Kassa och bank		1 850 166	5 141 260
Summa kassa och bank		1 850 166	5 141 260
Summa omsättningstillgångar		31 745 785	33 655 277

SUMMA TILLGÅNGAR

132 293 442

132 215 537

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 200 000

2 200 000

Reservfond

440 000

440 000

Summa bundet eget kapital

2 640 000

2 640 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

58 052 352

51 988 963

Årets resultat

-1 234 980

6 063 389

Summa fritt eget kapital

56 817 372

58 052 352

Summa eget kapital

59 457 372

60 692 352

Obeskattade reserver

10

Akkumulerade överavskrivningar

0

52 662

Summa obeskattade reserver

0

52 662

Långfristiga skulder

11, 12

Övriga skulder till kreditinstitut

38 938 175

40 904 375

Summa långfristiga skulder

38 938 175

40 904 375

Kortfristiga skulder

12

Övriga skulder till kreditinstitut

1 966 200

1 966 200

Leverantörsskulder

1 118 314

896 245

Skulder till koncernföretag

24 550 000

21 550 000

Skatteskulder

745 320

694 825

Övriga skulder

476 322

232 046

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 041 739

5 226 832

Summa kortfristiga skulder

33 897 895

30 566 148

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

132 293 442

132 215 537

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Företaget har valt att redovisa hyresrabatter som har lämnats till hyresgäster pga covid-19 enligt det allmänna rådet BFNAR 2020:1, Bokföringsnämndens allmänna råd om vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset.

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Bilar	8 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Försäkringsersättning

	2022	2021
Erhållna bidrag	71 488	72 105
Återbäring försäkringspremier	29 125	0
Erhållna skadestånd	1 036 000	0
Sjuklönersättning	23 963	21 903
	1 160 576	94 008

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2022	2021
Förlust avyttring bil	61 515	20 322
	61 515	20 322

2023060529471

Not 4 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	3,5	3,5

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 700 397	100 009 153
Försäljningar/utrangeringar	0	-7 308 756
Omklassificeringar	3 738 046	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 438 443	92 700 397
Ingående avskrivningar	-21 232 188	-23 630 785
Försäljningar/utrangeringar	0	3 838 759
Årets avskrivningar	-1 490 393	-1 440 162
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 722 581	-21 232 188
Utgående redovisat värde	73 715 862	71 468 209

Fastighetens skattemässiga restvärde understiger det planenliga restvärdet med 65.575 kronor.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 527 242	1 571 010
Inköp	1 486 034	1 388 337
Försäljningar/utrangeringar	-1 059 000	-432 105
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 954 276	2 527 242
Ingående avskrivningar	-403 641	-425 432
Försäljningar/utrangeringar	347 485	231 783
Årets avskrivningar	-348 022	-209 992
Utgående ackumulerade avskrivningar	-404 178	-403 641
Utgående redovisat värde	2 550 098	2 123 601

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 393 450	0
Inköp	3 051 293	1 393 450
Omklassificeringar	-3 738 046	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	706 697	1 393 450
Utgående redovisat värde	706 697	1 393 450

Avser nybyggnad av lägenheter.

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 000	95 000
Försäljningar		-50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 000	45 000
Utgående redovisat värde	45 000	45 000

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 530 000	23 530 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 530 000	23 530 000
Utgående redovisat värde	23 530 000	23 530 000

Not 10 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	0	52 662
	0	52 662

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	31 073 375	33 039 575
	31 073 375	33 039 575

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 40 804 375 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	38 838 175	40 804 375
	38 838 175	40 804 375
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 966 200	1 966 200
	1 966 200	1 966 200

Not 13 Eventualförpliktelser

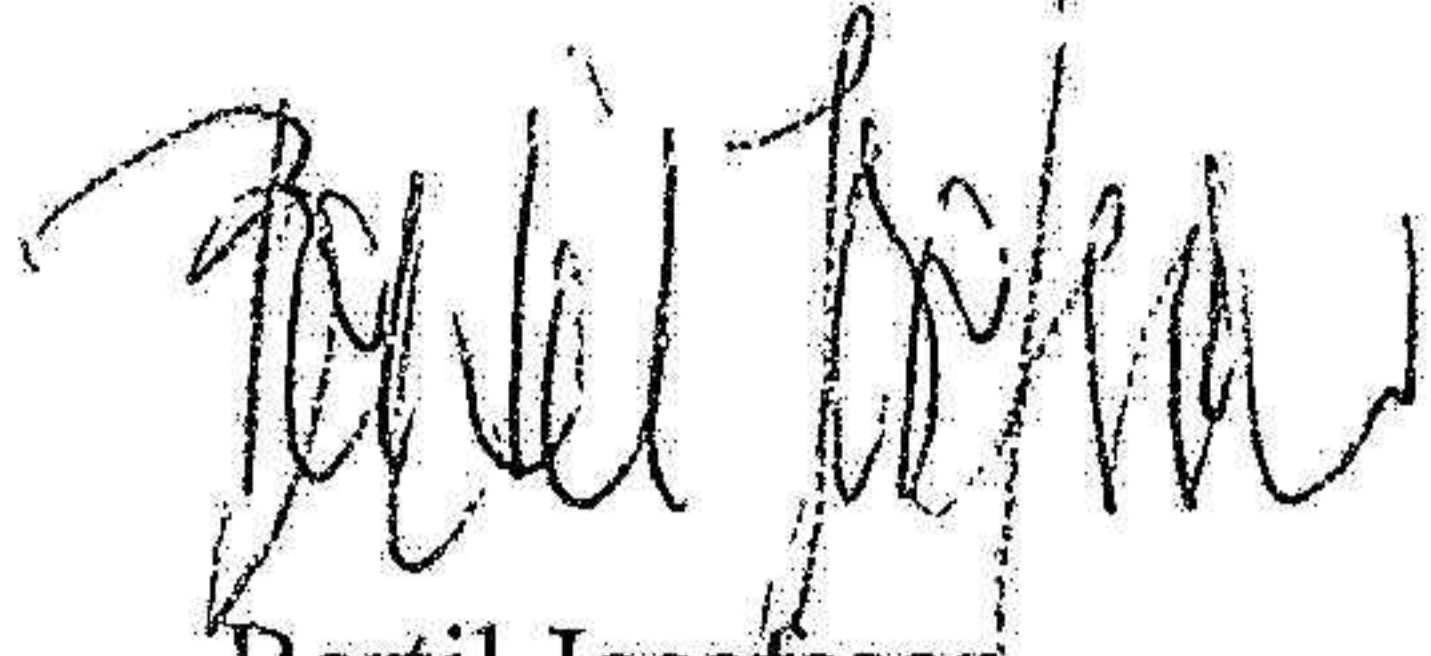
	2022-12-31	2021-12-31
Proprieborgen Fastighets AB Prinsporten	2 800 000	2 960 000
	2 800 000	2 960 000

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	89 631 000	89 631 000
	89 631 000	89 631 000

Fastighetsinteckningar gäller för egna skulder med 45 822 000 kronor och 43 809 000 kronor för andra bolag.

Västerås den 21 februari 2023



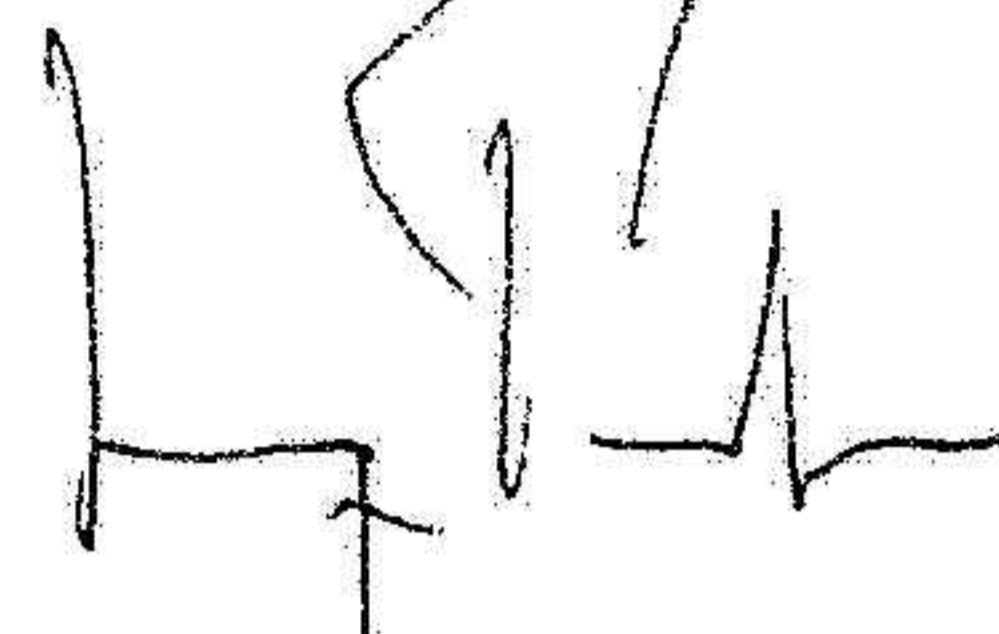
Bertil Josefsson
Ordförande



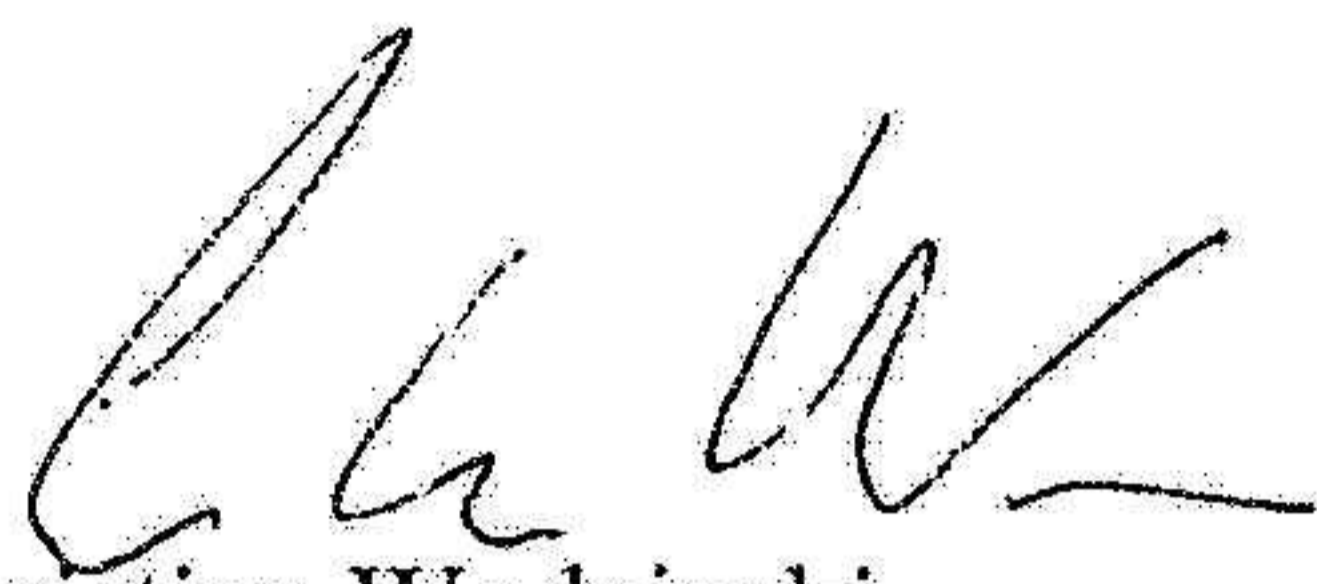
Birgitta Paulson



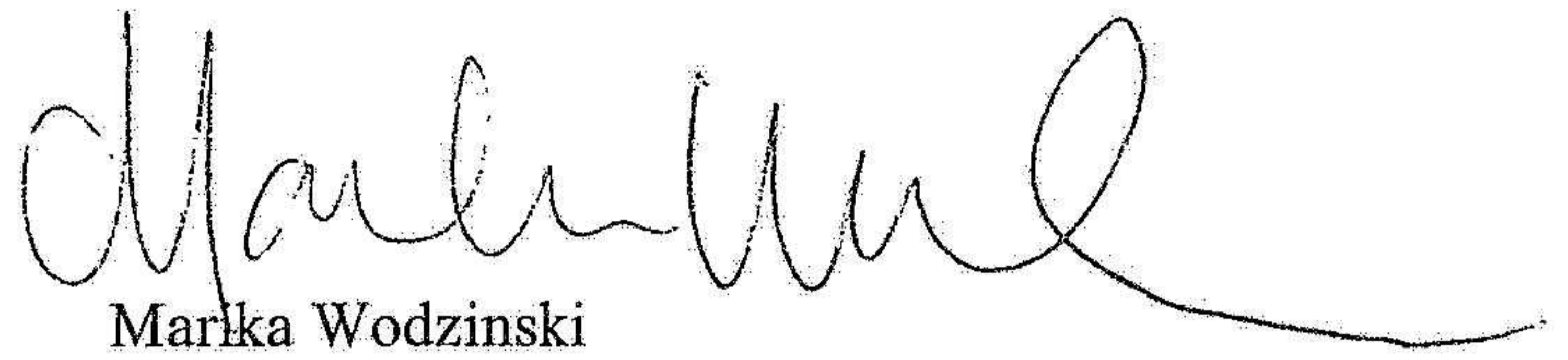
Roy Blom



Ulf Paulson

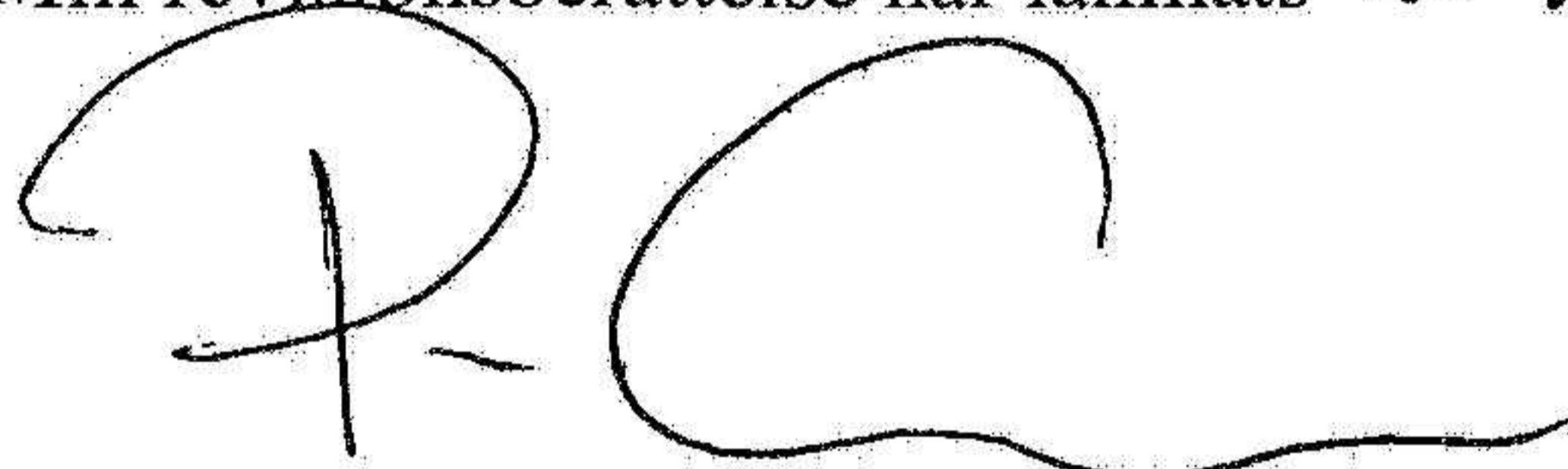


Christian Wodzinski



Marika Wodzinski
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 26 mars 2023



Patrik Anderbro
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kungsporten, org. nr 556299-9358

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kungsporten för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kungsportens 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.

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 Fastighets AB Kungsporten 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 uppger, 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 Fastighets AB Kungsporten 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 Fastighets AB Kungsporten 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 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 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.

Västerås den 26 mars 2023

KPMG AB

Patrik Anderbro

Auktoriserad revisor

Kopian överesstämmer med
originalet inhyas:

Ray Blom