

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Kungsås

556423-3350

Räkenskapsåret

2022

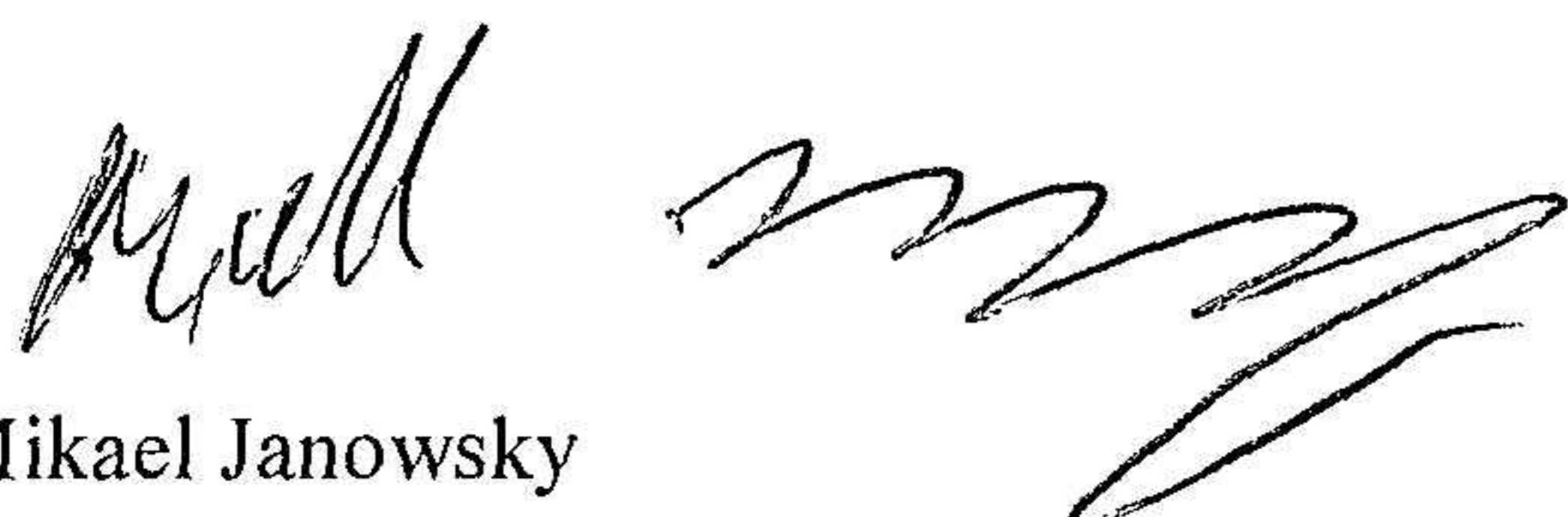
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Kungsås intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungsbacka den 27 juni 2023

Mikael Janowsky



Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Kungsås

556423-3350

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Kungsås 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 i Kungsbacka kommun.

Bolaget är koplementär till kommanditbolaget Alhjorten org.nr. 969712-1508 och moderbolag till Fastighetsaktiebolaget Alhjorten AB org.nr 556700-6530 samt Fastighets AB 3M, org.nr. 559086-7395.

Bolaget upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7 kap 3§.

Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 715	4 626	6 213	6 583	6 254
Resultat efter finansiella poster	5 596	4 302	4 815	4 806	-10 067
Soliditet (%)	65,9	64,6	64,1	51,9	52,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	64 122 671	3 422 135	68 144 806
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 422 135	-3 422 135	0
Årets resultat				4 321 667	4 321 667
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	67 544 806	4 321 667	72 466 473

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	67 544 806
årets vinst	4 321 667
	71 866 473

disponeras så att i ny räkning överföres	71 866 473
	71 866 473

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

2023070436528

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 715 272	4 625 750
Övriga rörelseintäkter		0	1 027 535
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 715 272	5 653 285
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 744 738	-2 549 195
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 438 319	-1 589 184
Summa rörelsekostnader		-4 183 057	-4 138 379
Rörelseresultat		2 532 215	1 514 906
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 689 599	2 471 735
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 513 738	641 399
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-846 190	-325 675
Summa finansiella poster		3 357 147	2 787 459
Resultat efter finansiella poster		5 889 362	4 302 365
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-417 100	-103 400
Förändring av överavskrivningar		2 063	141 080
Summa bokslutsdispositioner		-415 037	37 680
Resultat före skatt		5 474 325	4 340 045
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 152 658	-917 910
Årets resultat		4 321 667	3 422 135

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	27 974 760	29 405 718
Inventarier, verktyg och installationer	5	45 191	52 552
Summa materiella anläggningstillgångar		28 019 951	29 458 270

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	450 000	450 000
Fordringar hos koncernföretag	7	41 111 271	37 659 467
Summa finansiella anläggningstillgångar		41 561 271	38 109 467
Summa anläggningstillgångar		69 581 222	67 567 737

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 385 142	1 407 149
Fordringar hos koncernföretag		30 507 287	29 841 430
Övriga fordringar		362 500	364 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 048	51 634
Summa kortfristiga fordringar		32 301 977	31 665 123

Kassa och bank

Kassa och bank		17 009 886	14 948 195
Summa kassa och bank		17 009 886	14 948 195
Summa omsättningstillgångar		49 311 863	46 613 318

SUMMA TILLGÅNGAR

118 893 085

114 181 055

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

600 000

600 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

67 544 806

64 122 671

Årets resultat

4 321 667

3 422 135

Summa fritt eget kapital

71 866 473

67 544 806

Summa eget kapital

72 466 473

68 144 806

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

7 520 500

7 103 400

Akkumulerade överavskrivningar

29 497

31 560

Summa obeskattade reserver

7 549 997

7 134 960

Långfristiga skulder

8

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

30 869 621

30 180 075

Övriga skulder

5 869 375

6 612 911

Summa långfristiga skulder

36 738 996

36 792 986

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

178 971

285 367

Övriga skulder

247 333

299 564

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 711 315

1 523 372

Summa kortfristiga skulder

2 137 619

2 108 303

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

118 893 085

114 181 055

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Varav från koncernföretag	1 513 195	641 399
	1 513 195	641 399

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Varav till närstående företag	-846 010	-325 675
	-846 010	-325 675

2023070436532

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 896 678	60 896 678
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 896 678	60 896 678
Ingående avskrivningar	-31 490 961	-30 063 818
Årets avskrivningar	-1 430 957	-1 427 142
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 921 918	-31 490 960
Utgående redovisat värde	27 974 760	29 405 718

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 064 479	1 038 242
Inköp		26 240
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 064 479	1 064 482
Ingående avskrivningar	-1 011 930	-849 888
Årets avskrivningar	-7 361	-162 042
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 019 291	-1 011 930
Utgående redovisat värde	45 188	52 552

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	450 000	450 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	450 000	450 000
Utgående redovisat värde	450 000	450 000

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 659 467	34 839 339
Tillkommande fordringar	3 451 804	2 820 128
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 111 271	37 659 467
Utgående redovisat värde	41 111 271	37 659 467

2023070436533

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	30 869 621	30 180 075
	30 869 621	30 180 075

Not 9 Eventualförpliktelser

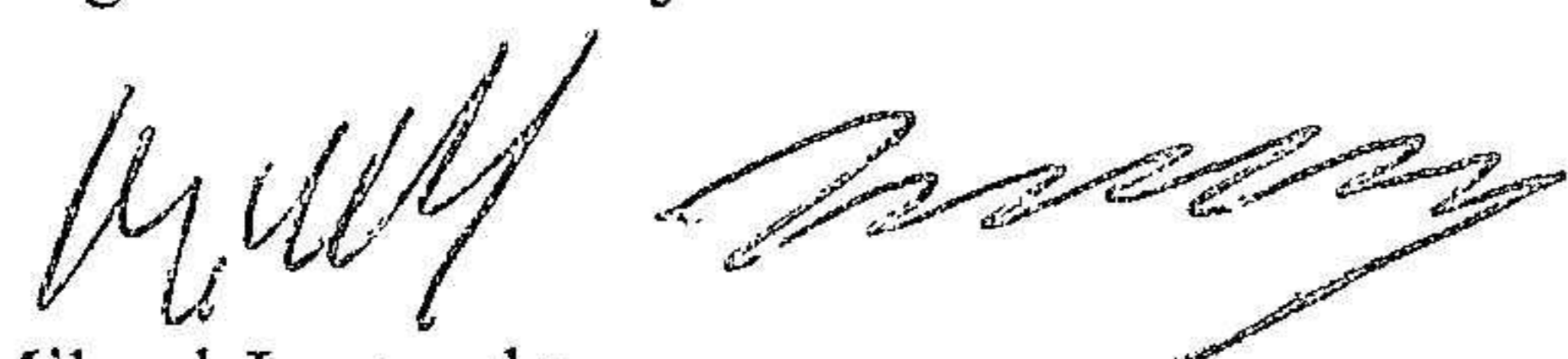
	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser KB Alhjorten	1 175 772	1 035 537
	1 175 772	1 035 537


Not 10 Ställda säkerheter


	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000

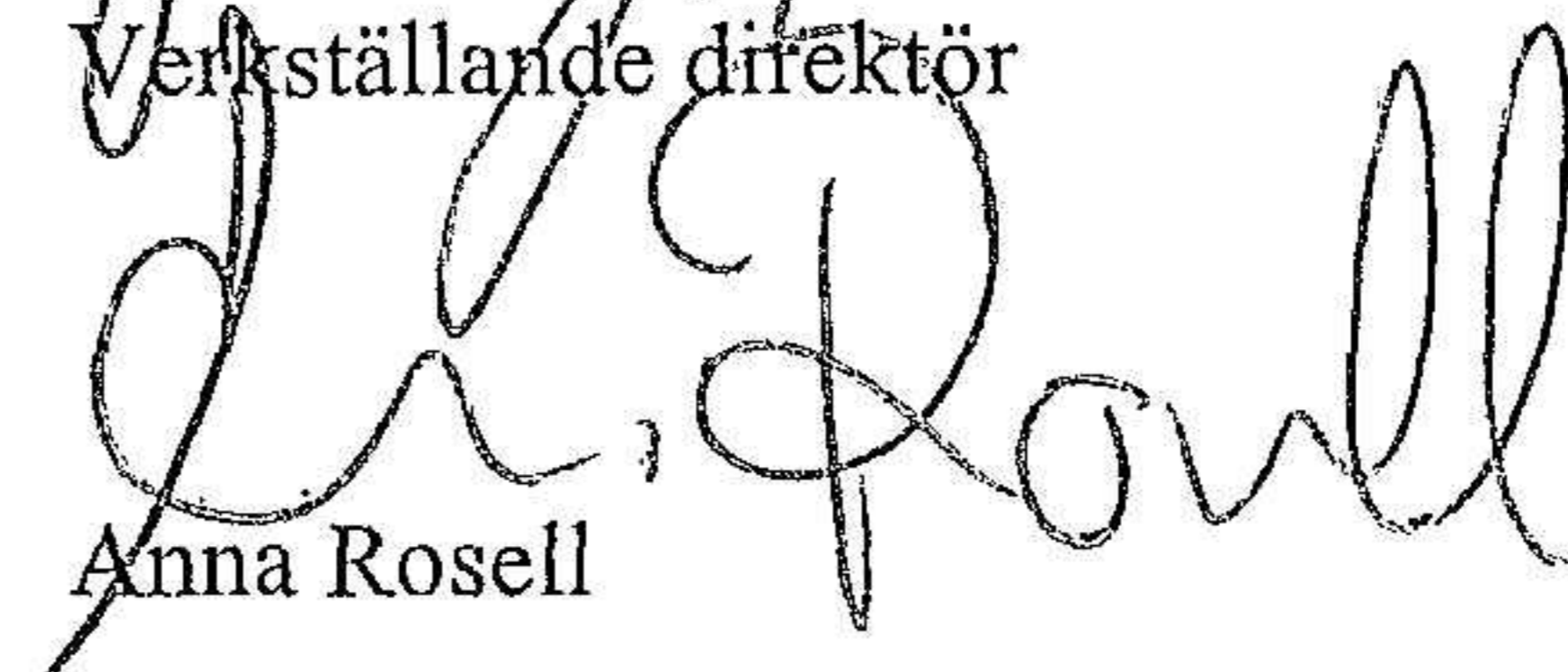
Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse

Kungsbacka den 27 juni 2023


Mikael Janowsky
Ordförande



Jonas Janowsky
Verkställande direktör


Elisabeth Janowsky


Anna Rosell

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Kungsås, org.nr 556423-3350

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Kungsås för år 2022.

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

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 Kungsås 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 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.

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 Fastighetsaktiebolaget Kungsås 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.



Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

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 Kungsås 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. 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.

Kungsbacka den 27 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Paul Schultz
Auktoriserad revisor