

Årsredovisning för

Fastigheten Banca 4 AB

556833-7512

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Banca 4 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.

Kungsbacka den *21 juni* 2023



Peder Kagstedt

Årsredovisning för

Fastigheten Banca 4 AB

556833-7512

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastigheten Banca 4 AB, 556833-7512, med säte i Hallands län, Kungsbacka 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 äger fastigheten, Banken 4 i Kungsbacka.

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

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 094 735	1 068 925	1 059 251	1 046 075
Resultat efter finansiella poster	124 340	398 397	407 371	273 120
Soliditet, %	3	3	3	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	322 551
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		40
Vid årets slut	100 000	322 591

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 322 591, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	322 551
årets resultat	40
Totalt	322 591
disponeras för	
balanseras i ny räkning	322 591
Summa	322 591

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	1 094 735	1 068 925
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 094 735	1 068 925
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-573 990	-389 217
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-244 665	-244 665
Summa rörelsekostnader		-818 655	-633 882
Rörelseresultat		276 080	435 043
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-151 740	-36 646
Summa finansiella poster		-151 740	-36 646
Resultat efter finansiella poster		124 340	398 397
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag	6	-124 300	-398 300
Summa bokslutsdispositioner		-124 300	-398 300
Resultat före skatt		40	97
Skatter			
Årets resultat		40	97

2023070414467

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	12 657 599	12 902 264
Summa materiella anläggningstillgångar		12 657 599	12 902 264
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	297 515	662 812
Summa finansiella anläggningstillgångar		297 515	662 812
Summa anläggningstillgångar		12 955 114	13 565 076
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 528	188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 390	4 110
Summa kortfristiga fordringar		5 918	4 298
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 232 212	1 452 581
Summa kassa och bank		2 232 212	1 452 581
Summa omsättningstillgångar		2 238 130	1 456 879
SUMMA TILLGÅNGAR		15 193 244	15 021 955

2023070414468

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		322 551	322 454
Årets resultat		40	97
Summa fritt eget kapital		322 591	322 551
Summa eget kapital		422 591	422 551
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	9 418 750	9 418 750
Skulder till koncernföretag	10	5 150 676	5 026 376
Summa långfristiga skulder		14 569 426	14 445 126
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		40 986	16 441
Skatteskulder		1 941	1 998
Övriga skulder		15 404	11 545
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		142 896	124 294
Summa kortfristiga skulder		201 227	154 278
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 193 244	15 021 955

202307041469

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:

Anläggningstillgångar	% per år
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	1 094 735	1 068 925
Summa	1 094 735	1 068 925

Not 3 Anställda och personalkostnader

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	244 665	244 665
Summa	244 665	244 665

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	151 740	36 646
Summa	151 740	36 646

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lämnade koncernbidrag till moderbolaget	124 300	398 300
Summa	124 300	398 300

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början (varav mark 3 300 000)	15 533 250	15 533 250
	<u>15 533 250</u>	<u>15 533 250</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 630 986	-2 386 321
-Årets avskrivning enligt plan	-244 665	-244 665
	<u>-2 875 651</u>	<u>-2 630 986</u>
Redovisat värde vid årets slut	12 657 599	12 902 264
Taxeringsvärde:	13 413 000	12 350 000

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	662 812	600 274
-Tillkommande fordringar	-	62 538
-Reglerade fordringar	-365 297	-
Redovisat värde vid årets slut	297 515	662 812

Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	9 418 750	9 418 750
	<u>9 418 750</u>	<u>9 418 750</u>

Not 10 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld till Moderbolaget, Kungshus Fastighetsförvaltning AB	5 150 676	5 026 376

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 125 000	11 125 000
Summa ställda säkerheter	11 125 000	11 125 000

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

2023070414473

Deltagare

FASTIGHETEN BANCA 4 AB 556833-7512 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN URBAN BENGTTSSON

Jan Bengtsson

2023-06-16 10:21:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Henrik Nilsson

Henrik Nilsson

2023-06-16 14:53:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PEDER KAGSTEDT

Peder Kagstedt

2023-06-20 10:39:31 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JONAS HILLHAMMAR

Jonas Hillhammar
Styrelseledamot

2023-06-16 10:27:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

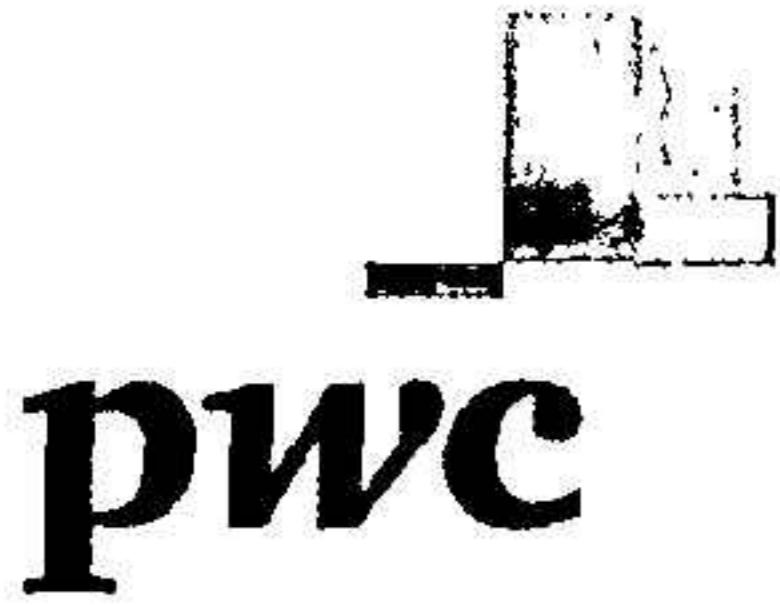
Paul Schultz
Auktoriserad revisor

2023-06-21 05:57:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023070414474



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Banca 4 AB, org.nr 556833-7512

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Banca 4 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 4 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 4 AB.

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 Fastigheten Banca 4 AB 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.

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

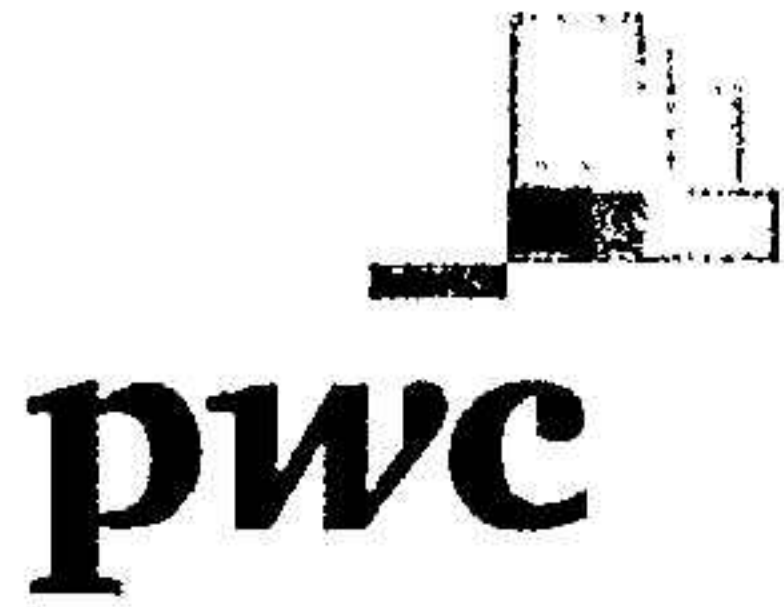
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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 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 förvaltning för Fastigheten Banca 4 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 4 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

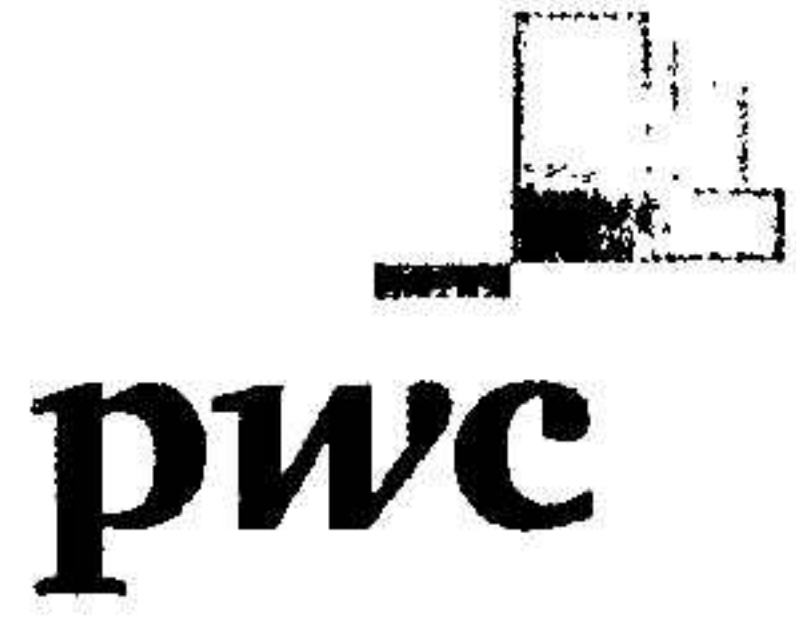
Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

2023-06-21 05:51:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023070414478