

Årsredovisning

Fastighets AB Kungsbrohus

Organisationsnummer: 556617-8512
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-15.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Marcus Blomberg
Styrelseledamot
2024-05-24

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Verksamhetens art och inriktning

Fastighets AB Kungsbrohus äger fastigheten Blekholmen 4.

Bolaget ägs till 30 % av Folksam ömsesidig livförsäkring (502006-1585) och till 70 % av KPA Tjänstepensionsförsäkring AB (publ) (516401-6544).

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har fått aktieägartillskott från ägarna med 1 497 300 tkr vilket har använts till att amortera bolagets koncernlån. Detta påverkar väsentligt soliditeten för räkenskapsåret.

Regeringen beslutade om stödpaket till företag i form av kompensation för höga elkostnader, vilket erhöles och distribuerades ut till hyresgästerna utifrån förbrukning och som på grund av sin verksamhet var berättigade elstödet.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

Effekterna av inflationsutvecklingen förväntas påverka företaget med fortsatt höga priser för energiförbrukning och ökade kostnader både för pågående projekt och löpande drift av fastigheterna. Utvecklingen förväntas påverka hyresnivåerna, uthyrningsgraden och att byggnadsprojekt kan skjutas på framtiden.

Verksamheten är exponerad för risker och möjligheter och bolaget följer utvecklingen samt anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar. Bolaget är ett dotterbolag inom Folksamkoncernen och ingår i Folksams riskhanteringsarbete.

Följande väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer har identifierats.

Marknadsrisk

Värdet på bolagets fastigheter, resultat och kassaflöde påverkas av framförallt makroekonomiska faktorer såsom konjunkturer och ränteläge men även av utvecklingen på de orter bolaget verkar. Hyresutvecklingen såväl som uthyrningsgraden beror främst på tillväxten i svensk ekonomi men även på nyproduktionens storlek och politiska beslut. Hyreskontrakten för kommersiella kontrakt tecknas vanligen på 3-5 år varför en förändring av marknadshyrorna inte ger någon omedelbar effekt på hyresnivåerna vilket innebär att intäkterna under innevarande år är relativt förutsägbara. Efterfrågan på bostäder är fortsatt hög vilket sammantaget bedöms ge oförändrade marknadsvärden nästa år.

Finansiell risk

Verksamheten finansieras huvudsakligen med egna medel och bolaget har ett finansiellt starkt moderbolag vilket medför att den finansiella risken är begränsad. Bolaget är också exponerat för kreditrisker dvs att motparten inte fullföljer leverans eller betalning.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	181 165	164 382	152 830	133 236
Resultat efter finansiella poster (tkr)	62 580	60 295	72 926	64 926
Balansomslutning (tkr)	1 896 074	1 906 201	2 034 666	2 393 553
Soliditet (%)	97,7	19,9	22,9	33,9

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	100	20	335 145	44 051	379 316
Balanseras i ny räkning			44 051	-44 051	0
Utdelning			-70 000		-70 000
Erhållna aktieägartillskott			1 497 300		1 497 300
Årets resultat				45 171	45 171
Belopp vid årets utgång	100	20	1 806 495	45 171	1 851 786

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	1 806 495 214
Årets resultat	45 171 331
Summa	1 851 666 545

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Förslag till utdelning

Utdelning	120 000 000
Summa utdelning	120 000 000
Balanseras i ny räkning	1 731 666 545
Summa	1 851 666 545

Utdelningsbelopp per aktie blir 120 000 kr.

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma.

Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen bemyndigas att fastställa betalningsdag.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2	2023-12-31	2022-12-31
	3		
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		181 165	164 382
Övriga rörelseintäkter		3 803	383
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		184 968	164 765
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-39 268	-36 971
Övriga externa kostnader	4 5	-778	-585
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-34 996	-32 677
Övriga rörelsekostnader		-1 324	0
Summa rörelsekostnader		-76 366	-70 233
Rörelseresultat		108 602	94 532
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	5 692	981
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-51 714	-35 218
Summa resultat från finansiella poster		-46 022	-34 237
Resultat efter finansiella poster		62 580	60 295
Resultat före skatt		62 580	60 295
Skatt på årets resultat	8	-17 409	-16 244
Årets resultat	9	45 171	44 051

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	10	1 705 296	1 736 132
Inventarier, verktyg och installationer	11	654	839
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	14 649	6 807
Summa materiella anläggningstillgångar		1 720 599	1 743 778
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	13	2 740	2 194
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 740	2 194
Summa anläggningstillgångar		1 723 339	1 745 972
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 889	1 131
Övriga fordringar		5 275	5 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	2 152	6 151
Summa kortfristiga fordringar		11 316	12 300
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		161 419	147 929
Summa kassa och bank		161 419	147 929
Summa omsättningstillgångar		172 735	160 229
SUMMA TILLGÅNGAR		1 896 074	1 906 201

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	16	100	100
Reservfond		20	20
Summa bundet eget kapital		120	120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 806 495	335 145
Årets resultat		45 171	44 051
Summa fritt eget kapital		1 851 666	379 196
Summa eget kapital		1 851 786	379 316
Långfristiga skulder	17		
Skulder till koncernföretag		0	1 497 300
Övriga skulder		8 150	3 400
Summa långfristiga skulder		8 150	1 500 700
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		928	0
Aktuella skatteskulder		4 656	2 949
Övriga skulder		6 644	4 792
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	23 910	18 444
Summa kortfristiga skulder		36 138	26 185
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 896 074	1 906 201

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		108 602	94 532
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	19	34 996	32 677
Erhållen ränta		5 692	981
Erlagd ränta		-51 714	-35 218
Betald inkomstskatt		-16 248	-27 812
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		81 328	65 160
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		984	20 071
Ökning/minskning av rörelseskulder		8 246	-34 353
Kassaflöde från den löpande verksamheten		90 558	50 878
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-11 817	-2 272
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-11 817	-2 272
Finansieringsverksamheten			
Erhållna tillskott		1 497 300	0
Upptagna lån		4 750	3 400
Förändring skulder till koncernföretag		-1 497 300	0
Utbetald utdelning		-70 000	-130 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-65 250	-126 600
Årets kassaflöde		13 491	-77 994
Likvida medel vid årets början		147 929	225 923
Likvida medel vid årets slut	20	161 420	147 929

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Några mindre omklassificeringar har gjorts i kassaflödesanalysen avseende föregående räkenskapsår för att få en bättre jämförbarhet mellan åren.

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg aviseras i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt. Kostnader för att ackvirera hyresgäster redovisas på samma sätt.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för fastigheter samt för skattemässiga underskott i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning..

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Leasing

Leasingavtal klassificeras som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. Bolaget har inga finansiella leasingavtal. Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Bolaget som leasegivare:

Leasingavtal där bolaget är leasegivare avser främst hyra av lokaler och bostäder. Hyresavtalen redovisas som operationell leasing vilket innebär att de intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Bolaget som leasetagare:

Samtliga avtal redovisas som operationella vilket innebär att leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utrangeringar redovisas som Övrig rörelsekostnad.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

- Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Markanläggning	15 år
Stomme	70-76 år
Tak	32-35 år
Fasad	28-50 år
Stomkomplettering	8-10 år
Installationer	25-50 år
Inre Ytskikt	24-26 år

Hyresgästanpassningar skrivs av utifrån hyresavtalets kontraktstid.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en materiell anläggningstillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns beräknas den materiella anläggningstillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som den materiella anläggningstillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Nedskrivningar och återföring av nedskrivningar redovisas bland rörelsens kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR2012:1.

Redovisning i och borttagning från balansräkningen:

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar:

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärdet med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar:

Värdering av finansiella skulder:

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korregerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Eventuelltillgångar och eventalförpliktelser

Ansvarsförbindelse redovisas i det fall när det finns.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden.

Not 2. Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Förvaltningsfastigheter

För viktiga antaganden och bedömningar i samband med värdering av förvaltningsfastigheter se not 11 "Upplysning om verkligt värde förvaltningsfastigheter". Utifrån denna värdering bedömer bolaget om det finns något nedskrivningsbehov.

Not 3. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning

Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning

Namn	KPA Tjänstepensionsförsäkring AB
Organisationsnummer	516401-6544
Säte	Stockholm

Not 4. Arvode till revisorer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ernst & Young AB</i>		
Revisionsuppdrag	10	10
Delsumma	10	10
Summa	10	10

Not 5. Leasingavtal

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Operationell leasing - leasetagare</i>		
Framtida minimileaseavgifter - Inom ett år	186 023	260 889
Framtida minimileaseavgifter - Senare än ett år men inom fem år	569 876	505 911
Framtida minimileaseavgifter - Senare än fem år	592 882	635 947
Summa	1 348 781	1 402 747

Not 6. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter avseende andra företag än koncernföretag	5 692	981
Summa	5 692	981

Not 7. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-51 712	-35 214
Räntekostnader och liknande resultatposter avseende finansiella skulder till andra företag än koncernföretag	-2	-4
Summa	-51 714	-35 218

Not 8. Skatt på årets resultat

	2023-12-31	2022-12-31
Aktuell skatt	17 955	16 249
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-546	-5
Summa	17 409	16 244

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
Resultat före skatt	62 580	60 295
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	12 892	12 421
<i>Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt</i>		
Ej skattepliktiga intäkter	233	0
Justering uppskjuten skatt	3 720	3 823
Effekt av generell ränteavdragsbegränsning	564	0
Redovisad effektiv skatt	17 409	16 244

Not 9. Övriga upplysningar till resultaträkningen

Bolaget har ingen anställd personal. Bolagets administration och förvaltning sköts av Newsec Property Asset Management Sweden AB.

Not 10. Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 923 191	1 920 769
Försäljningar/utrangeringar	-1 631	0
Omklassificeringar	5 299	2 422
Utgående anskaffningsvärden	1 926 859	1 923 191
Ingående avskrivningar	-187 059	-154 471
Försäljningar/utrangeringar	307	0
Årets avskrivningar	-34 811	-32 588
Utgående avskrivningar	-221 563	-187 059
Redovisat värde	1 705 296	1 736 132
Förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	1 705 296	1 736 132
Verkligt värde	4 160 000	4 410 000

Verkliga värdet baseras på värderingar av utomstående oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella.

Not 11. Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	253 268	252 340
Inköp	0	928
Utgående anskaffningsvärden	253 268	253 268
Ingående avskrivningar	-252 429	-252 340
Årets avskrivningar	-185	-89
Utgående avskrivningar	-252 614	-252 429
Redovisat värde	654	839

Not 12. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 807	7 885
Nedlagda utgifter	13 141	1 344
Omklassificeringar	-5 299	-2 422
Utgående anskaffningsvärden	14 649	6 807
Redovisat värde	14 649	6 807

Not 13. Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Specifikation uppskjuten skattefordran</i>		
<i>Ingående värde</i>		
Temporär skillnad	10 650	10 626
Skattefordran	2 194	2 189
 <i>Uppskjuten skatt redovisad över resultaträkningen</i>		
Temporär skillnad	2 650	25
Skattefordran	546	5
Summa specifikation uppskjuten skattefordran	2 740	2 194

Ovan avser uppskjuten skattefordran på temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga restvärden på fastigheter.

Not 14. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	516	200
Förutbetalda kostnader	1 636	2 502
Förskottsbelagd moms	0	3 449
Summa	2 152	6 151

Not 15. Förslag till resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	1 806 495 214
Årets resultat	45 171 331
Summa	1 851 666 545

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

<i>Förslag till utdelning</i>	
Utdelning	120 000 000
Summa utdelning	120 000 000
Balanseras i ny räkning	1 731 666 545
Summa	1 851 666 545

Not 16. Upplysningar om aktiekapital m.m.

	2023-12-31	2022-12-31
0		
Kvotvärde per aktieslag	100,00	100,00
Antal aktier	1 000	1 000

Not 17. Långfristiga skulder som förfaller till betalning

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	0	1 497 300
Övriga skulder	8 150	3 400

Not 18. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	17 627	17 246
Upplupna driftskostnader	9 808	1 198
Förskottsbetald moms	-3 525	0
Summa	23 910	18 444

Not 19. Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar	34 996	32 677
Summa	34 996	32 677

Not 20. Sammansättning av likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut	0	147 929

Marcus Blomberg
Marcus Blomberg
Styrelseordförande
2024-05-02

Stefan Vinglid
Stefan Vinglid
2024-05-02

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-07.

Ernst & Young Aktiebolag

Camilla Norell
Camilla Norell
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kungsbrohus, org.nr 556617-8512

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kungsbrohus för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kungsbrohuss finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Kungsbrohus 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 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 den 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. Den 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 innehåll 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 förvaltning av Fastighets AB Kungsbrohus för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kungsbrohus 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 07 maj 2024

Ernst & Young AB

Camilla Norell

Camilla Norell

Auktoriserad revisor