

Årsredovisning för  
**Kungshällan AB**  
559157-5138

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

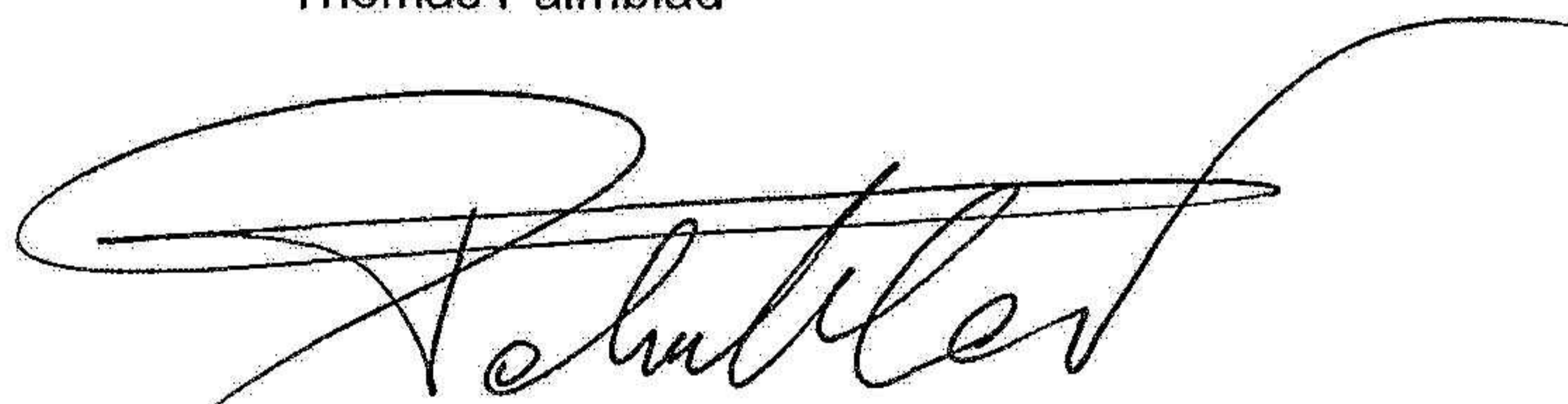
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kungshällan AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-03-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö den *20 mars* 2024

Thomas Palmblad



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kungshällan AB, 559157-5138, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Lund registrerades år 2018-04-30 och bedriver sedan dess uthyrning av studentbostäder.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Byggnaden är nyrenoverad och innehåller 119 studentbostäder, med lägenheter i storlek mellan 10 och 14 kvm.

Efter omfattande renoveringar så omprövades beslutet om fastighets katt och fastigheten fick nytt värdeår 2018.

Bolaget har investerat i nytt värmesystem som kommer börja skrivas av under 2024.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	6 108 017	5 437 680	5 085 280	4 575 064
Resultat efter finansiella poster	-583 940	1 001 622	587 963	127 596
Soliditet, %	27	28	29	29

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	17 000 000	-	4 234 404
Omföring av f.g års resultat			794 235
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning			-555 000
Årets resultat			-583 940
<b>Vid årets slut</b>	<b>17 000 000</b>	<b>-</b>	<b>3 889 699</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
balanserat resultat	4 473 639
årets resultat	-583 940
<b>Totalt</b>	<b>3 889 699</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	3 889 699
<b>Summa</b>	<b>3 889 699</b>

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



## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 108 017	5 437 680
Övriga rörelseintäkter		314 748	42 520
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>6 422 765</b>	<b>5 480 200</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 124 186	-3 062 008
Personalkostnader	2	-348 987	-277 044
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-817 674	-791 010
Övriga rörelsekostnader		-1 333	-648
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 292 180</b>	<b>-4 130 710</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 130 585</b>	<b>1 349 490</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 742	1 150 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 718 267	-1 497 868
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 714 525</b>	<b>-347 868</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-583 940</b>	<b>1 001 622</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-583 940</b>	<b>1 001 622</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-207 387
<b>Årets resultat</b>		<b>-583 940</b>	<b>794 235</b>

2024062012835

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	73 949 024	74 661 860
Inventarier, verktyg och installationer	4	883 776	988 614
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 283 196	-
Summa materiella anläggningstillgångar		76 115 996	75 650 474
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		76 115 996	75 650 474
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		983 423	869 890
Övriga fordringar		407 539	200 152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		125 221	91 725
Summa kortfristiga fordringar		1 516 183	1 161 767
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		443 652	833 242
Summa kassa och bank		443 652	833 242
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 959 835	1 995 009
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		78 075 831	77 645 483

2024062012836

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		17 000 000	17 000 000
Summa bundet eget kapital		17 000 000	17 000 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		4 473 639	4 234 404
Årets resultat		-583 940	794 235
Summa fritt eget kapital		3 889 699	5 028 639
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 889 699</b>	<b>22 028 639</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	53 075 000	51 495 000
Övriga skulder		250 000	-
Summa långfristiga skulder		53 325 000	51 495 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 100 000	1 095 000
Förskott från kunder		2 121	3 172
Leverantörsskulder		422 153	289 586
Övriga skulder		589 833	1 380 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 747 025	1 353 477
Summa kortfristiga skulder		3 861 132	4 121 844
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>78 075 831</b>	<b>77 645 483</b>

2024062012837

## 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	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	10
-Byggnadsinventarier	10

### Not 2 Personal

#### Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	76 592 318	76 592 318
	76 592 318	76 592 318
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 930 458	-1 217 622
-Årets avskrivning enligt plan	-712 836	-712 836
	-2 643 294	-1 930 458
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>73 949 024</b>	<b>74 661 860</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 387 679	587 679
-Nyanskaffningar		800 000
Vid årets slut	1 387 679	1 387 679
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-399 065	-320 891
Vid årets slut	-503 903	-399 065
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>883 776</b>	<b>988 614</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Investeringar	1 283 196	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 283 196</b>	<b>-</b>

#### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp som förfaller inom 1 år	1 100 000	1 095 000
Belopp som förfaller inom 5 år	53 075 000	4 380 000
Belopp som förfaller senare än fem år från balansdagen	-	47 115 000
<b>54 175 000</b>	<b>54 175 000</b>	<b>52 590 000</b>

#### Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bois Fontaine SRL, 548.754.833, Belgien

#### Underskrifter

Växjö den 20 mars 2024



Thomas Palmblad

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/3 2024



Patrik Hansen  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kungshällan AB  
Org.nr. 559157-5138

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kungshällan AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungshällan ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kungshällan AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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. Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kungshällan AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kungshällan AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 20/3 - 2024



Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor