

ÅRSREDOVISNING

för

Kungshjortens Förvaltning AB

Org.nr. 556176-6691

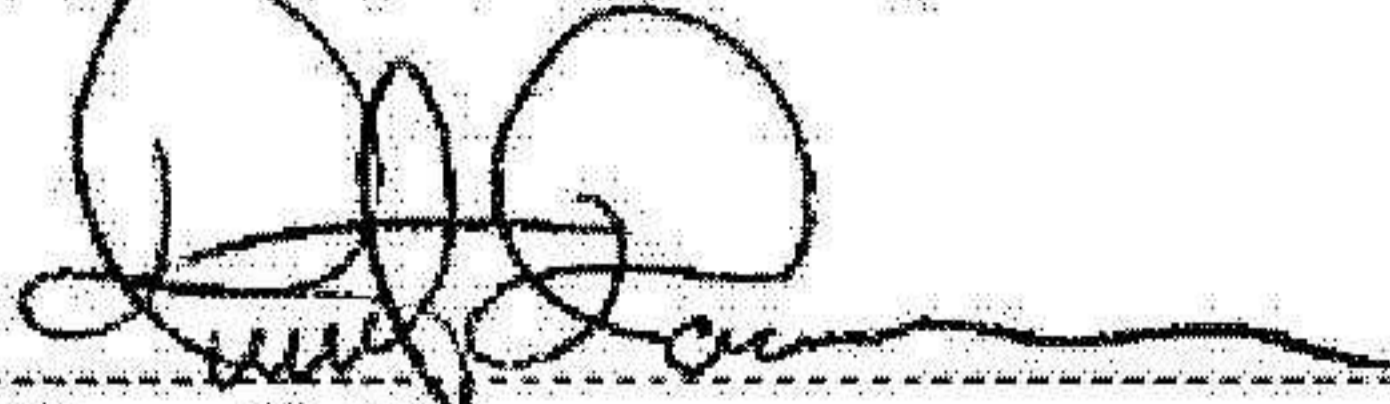
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Kungshjortens Förvaltning AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 2022-12-06

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Luleå 2022-12-06



Henrik Hansson

ÅRSREDOVISNING

för

Kungshjortens Förvaltning AB

Org.nr. 556176-6691

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01
- 2022-08-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2
3
4
6
8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver sedan januari 2018 fastighetsförvaltning.
Företagets säte är Luleå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av Coronaviruset och Covid-19 följer Kungshjorten Förvaltning AB händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på bolagets verksamhet. Viruset har hittills inte haft någon påverkan på verksamheten.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	1 413 200	1 411 201	1 396 701	1 272 594
Resultat efter finansiella poster	-1 548 312	568 696	300 064	352 257
Soliditet (%)	19,87	12,20	9,32	9,73

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	400 000	80 000	488 194
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Återbetalning aktieägartillskott			-150 000
Villkorat aktieägartillskott	0	0	2 100 000
Årets resultat			-1 388 312
Belopp vid årets utgång	400 000	80 000	1 049 882
		2022-08-31	2021-08-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2 100 000	150 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 438 194
Årets resultat	-1 388 312
	1 049 882

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 049 882
	1 049 882

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 413 200	1 411 201
Övriga rörelseintäkter		96 765	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 509 965</u>	<u>1 411 201</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 287 187	-564 978
Personalkostnader	2	-473 112	-39 986
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-133 480	-134 680
Summa rörelsekostnader		<u>-2 893 779</u>	<u>-739 644</u>
Rörelseresultat		-1 383 814	671 557
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 073	175
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-54 116	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 455	-103 036
Summa finansiella poster		<u>-164 498</u>	<u>-102 861</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 548 312	568 696
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		160 000	-140 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>160 000</u>	<u>-140 000</u>
Resultat före skatt		-1 388 312	428 696
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-94 971
Årets resultat		<u>-1 388 312</u>	<u>333 725</u>

BALANSRÄKNING		2022-08-31	2021-08-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	6 650 841	6 774 721
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>6 000</u>	<u>15 600</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		6 656 841	6 790 321
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 000	30 000
Summa anläggningstillgångar		6 686 841	6 820 321
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		40 574	20 648
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>16 825</u>	<u>12 320</u>
Summa kortfristiga fordringar		57 399	32 968
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		<u>570 027</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga placeringar		570 027	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>382 142</u>	<u>2 111 933</u>
Summa kassa och bank		382 142	2 111 933
Summa omsättningstillgångar		1 009 568	2 144 901
SUMMA TILLGÅNGAR		7 696 409	8 965 222

BALANSRÄKNING

2022-08-31

2021-08-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	400 000	400 000
Reservfond	80 000	80 000
Summa bundet eget kapital	480 000	480 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 438 194	154 469
Årets resultat	-1 388 312	333 725
Summa fritt eget kapital	1 049 882	488 194

Summa eget kapital

1 529 882 968 194

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	0	160 000
Summa obeskattade reserver	0	160 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	5 400 000	7 500 000
Summa långfristiga skulder	5 400 000	7 500 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	521 731	10 414
Skatteskulder	52 210	74 798
Övriga skulder	19 926	94 328
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	172 660	157 488
Summa kortfristiga skulder	766 527	337 028

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 696 409 8 965 222

2022120806160

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader och mark	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5
Markanläggningar	20

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2021/2022	2020/2021
<i>Medelantal anställda</i> Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	0,50	0,25

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 226 160	7 226 160
Utgående anskaffningsvärden	7 226 160	7 226 160
Ingående avskrivningar	-451 439	-327 559
Årets avskrivningar	-123 880	-123 880
Utgående avskrivningar	-575 319	-451 439
Redovisat värde	6 650 841	6 774 721
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	3 762 000	3 292 000
Byggnader	14 800 000	8 436 000
	18 562 000	11 728 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	54 000	54 000
Utgående anskaffningsvärden	54 000	54 000
Ingående avskrivningar	-38 400	-27 600
Årets avskrivningar	-9 600	-10 800
Utgående avskrivningar	-48 000	-38 400
Redovisat värde	6 000	15 600

NOTER

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående anskaffningsvärden	30 000	30 000
Redovisat värde	30 000	30 000

Not 6 Långfristiga skulder	2022-08-31	2021-08-31
Förfaller senare än 5 år	5 400 000	7 500 000
	5 400 000	7 500 000

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	7 500 000	7 500 000
Företagsinteckningar i eget förvar	600 000	600 000
Andra ställda säkerheter	6 488	0
<i>Avser Pantsatt depåkonto</i>	6 488	0
Summa ställda säkerheter	8 106 488	8 100 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget fortsätter att bevaka händelseutvecklingen kring Coronaviruset för att minimera dess effekter.
Bolaget följer rekommendationer från WHO ochg folkhälsomyndigheten,

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

NOTER

2022120806163

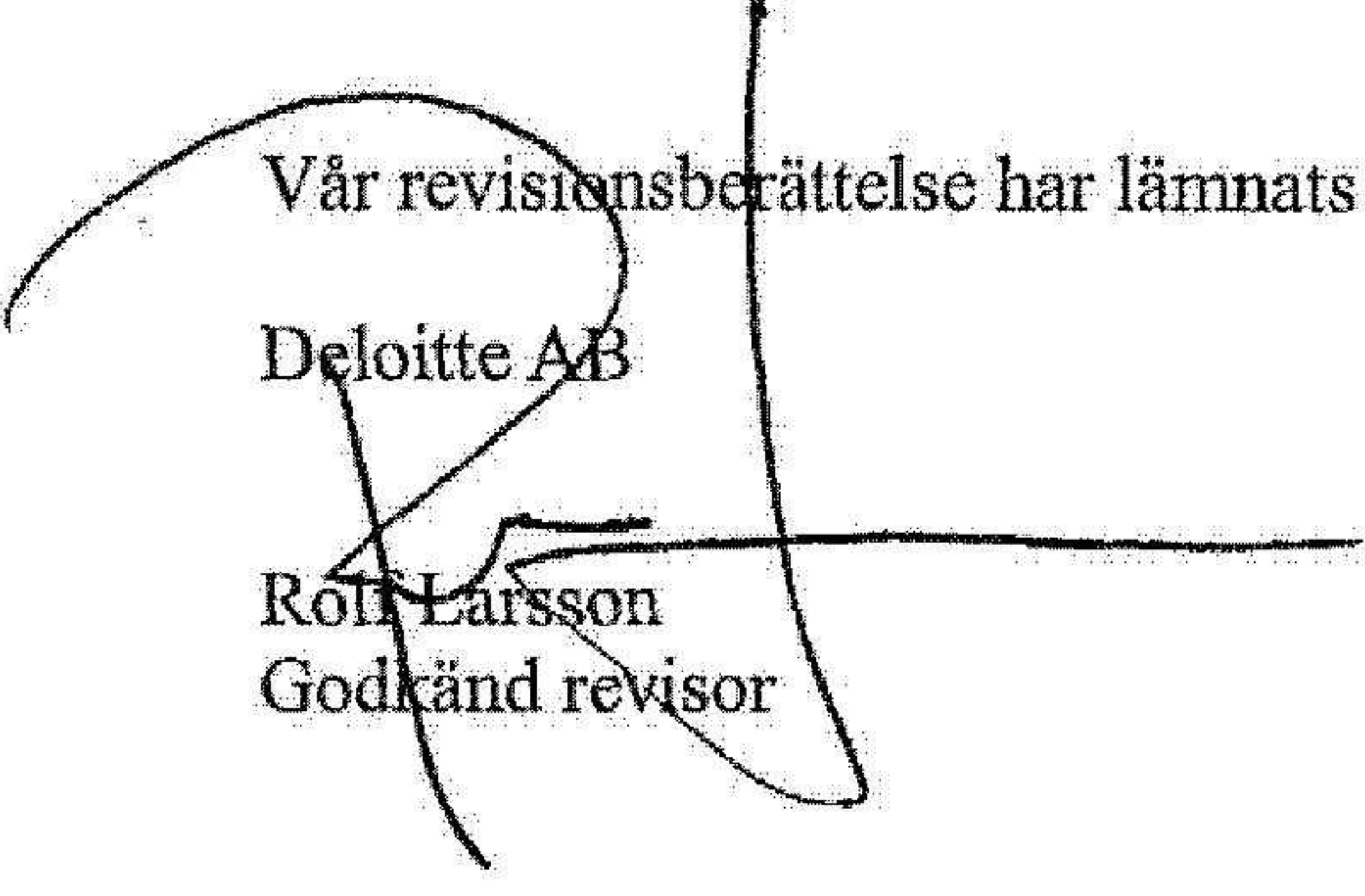
Luleå
2022-12-06


Henrik Hansson
Verkställande direktör

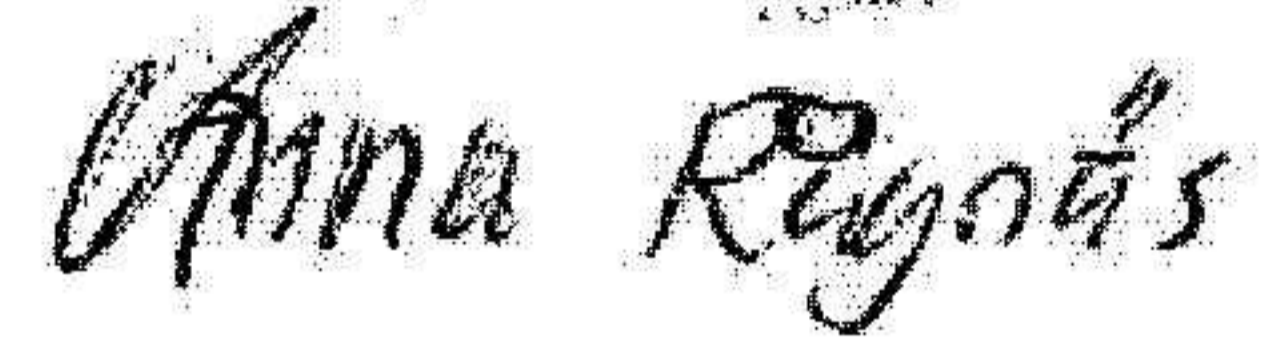

Charlotta Hansson
Vice verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 december 2022.

Deloitte AB


Rolf Larsson
Godkänd revisor

Fotokopieras förbehållsbehållna
med originalskrifttyper



070-6961292

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kungshjorten Förvaltning AB
organisationsnummer 556176-6691

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kungshjorten Förvaltning AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungshjorten Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Kungshjorten Förvaltning 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.

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.

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 Kungshjorten Förvaltning AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kungshjorten Förvaltning 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.

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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Luleå den 6/12 2022
Deloitte AB
Rolf Larsson
Godkänd revisor, Far-medlem

Fotokopians överensstämmelse
med originalet bekräftar:

Anna Ragnäs
070-6761292