

Årsredovisning
för
Kungsklippan Fastighetsförvaltning AB
559040-5428
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kungsklippan Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2023-06-01. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 1 juni 2023



Therese Larsson

Styrelsen för Kungsklippan Fastighetsförvaltning AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheter. I bifirman Nexto Home Sthlm Corporate Apartments bedrivs uthyrning av företagslägenheter i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholms kommun, Stockholms län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	15 840	12 053	11 287	7 689
Resultat efter finansiella poster	497	2 846	798	78
Soliditet (%)	11,0	10,0	3,0	2,0

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	354 370	2 452 279	2 856 649
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		2 452 279	-2 452 279	0
Utdelning		-250 000		-250 000
Årets resultat			234 645	234 645
Belopp vid årets utgång	50 000	2 556 649	234 645	2 841 294

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 556 649
årets vinst	234 645
	2 791 294

disponeras så att
till aktieägare utdelas (250 kronor per aktie)

	250 000
i ny räkning överföres	2 541 294
	2 791 294

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

15 839 830

12 053 166

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

15 839 830

12 053 166

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-13 204 174

-9 371 128

Övriga externa kostnader

-1 308 222

-1 186 023

Personalkostnader

-9 988

-146 420

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

0

-6 000

Summa rörelsekostnader

-14 522 384

-10 709 571

Rörelseresultat

1 317 446

1 343 595

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag

-720 908

1 577 698

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

198 012

148 951

Räntekostnader och liknande resultatposter

-395 061

-224 489

Summa finansiella poster

-917 957

1 502 160

Resultat efter finansiella poster

399 489

2 845 755

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-98 000

-200 000

Summa bokslutsdispositioner

-98 000

-200 000

Resultat före skatt

301 489

2 645 755

Skatter

Skatt på årets resultat

-66 844

-193 476

Årets resultat

234 645

2 452 279

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och andra tekniska anläggningar

2

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

0

0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

3, 4

13 209 162

13 930 070

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

5

13 241 233

15 044 046

Summa finansiella anläggningstillgångar

26 450 395

28 974 116

Summa anläggningstillgångar

26 450 395

28 974 116

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

183 670

1 855 021

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 264 915

906 261

Summa kortfristiga fordringar

2 448 585

2 761 282

Kassa och bank

Kassa och bank

1 551 161

3 181 816

Summa kassa och bank

1 551 161

3 181 816

Summa omsättningstillgångar

3 999 746

5 943 098

SUMMA TILLGÅNGAR

30 450 141

34 917 214

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (500 aktier)

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 556 649

354 370

Årets resultat

234 645

2 452 279

Summa fritt eget kapital

2 791 294

2 806 649

Summa eget kapital

2 841 294

2 856 649

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

659 300

561 300

Summa obeskattade reserver

659 300

561 300

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

25 200 000

29 200 000

Summa långfristiga skulder

25 200 000

29 200 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 191

13 714

Skatteskulder

75 095

217 935

Övriga skulder

46 981

51 108

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 623 280

2 016 508

Summa kortfristiga skulder

1 749 547

2 299 265

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 450 141

34 917 214

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.

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 Fordon

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 000	30 000
Ingående avskrivningar	-30 000	-30 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 000	-30 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 930 070	14 110 244
Resultatandel	-720 908	-142 674
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 209 162	13 967 570
Försäljningar/utrangeringar		-37 500
Utgående ackumulerade uppskrivningar		-37 500
Utgående redovisat värde	13 209 162	13 930 070

Not 4 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Essingen Syd Fastighetsförvaltning HB	12,5%	12,5%		458 778
Fastighetsbolaget Bikupan HB	25%	25%		12 150 384
Munkteglet AB	50%	50%	500	600 000
				13 209 162

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Essingen Syd Fastighetsförvaltning HB	969780-2834	Stockholm	48 689 199	-259 208
Fastighetsbolaget Bikupan HB	969788-6134	Stockholm	25 023 766	-1 104 604
Munkteglet AB	559201-0309	Stockholm	392 971	122 638

Not 5 Långfristiga fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 044 046	14 895 095
Tillkommande fordringar	197 187	148 951
Avgående fordringar	-2 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 241 233	15 044 046
Utgående redovisat värde	13 241 233	15 044 046

Not 6 Skuld till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	25 200 000	29 200 000
	25 200 000	29 200 000
Ställd pant		
Fastighetsinteckningar hos andra företag för egna skulder.	30 000 000	30 000 000

Not 7 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	57 324 961	56 213 017
	57 324 961	56 213 017

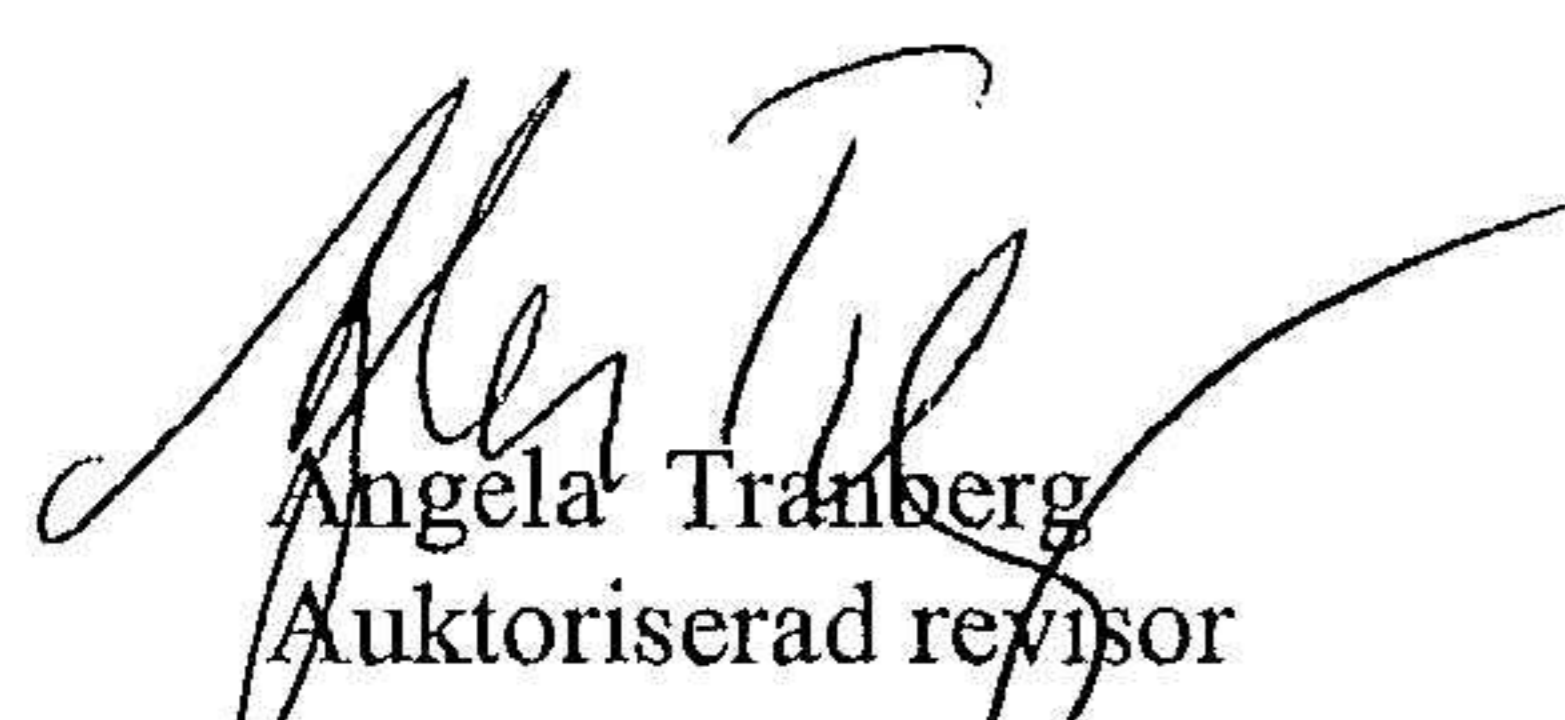
2023060527759

Stockholm den 1 juni 2023



Therese Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-01



Angela Tranberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungsklippan Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 559040-5428

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kungsklippan Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungsklippan Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Kungsklippan Fastighetsförvaltning 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. 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 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 Kungsklippan Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022 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 Kungsklippan Fastighetsförvaltning 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:

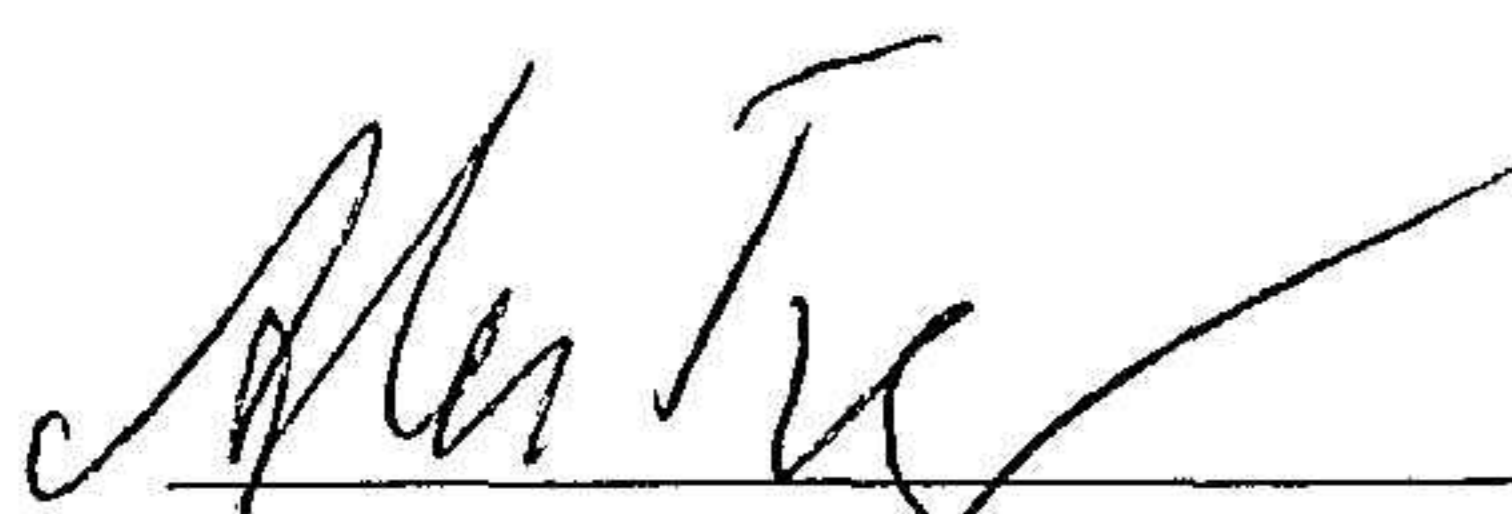
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-06-01



 Angela Tranberg
 Auktoriserad revisor