

Årsredovisning för
Kungshällan AB
559157-5138

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

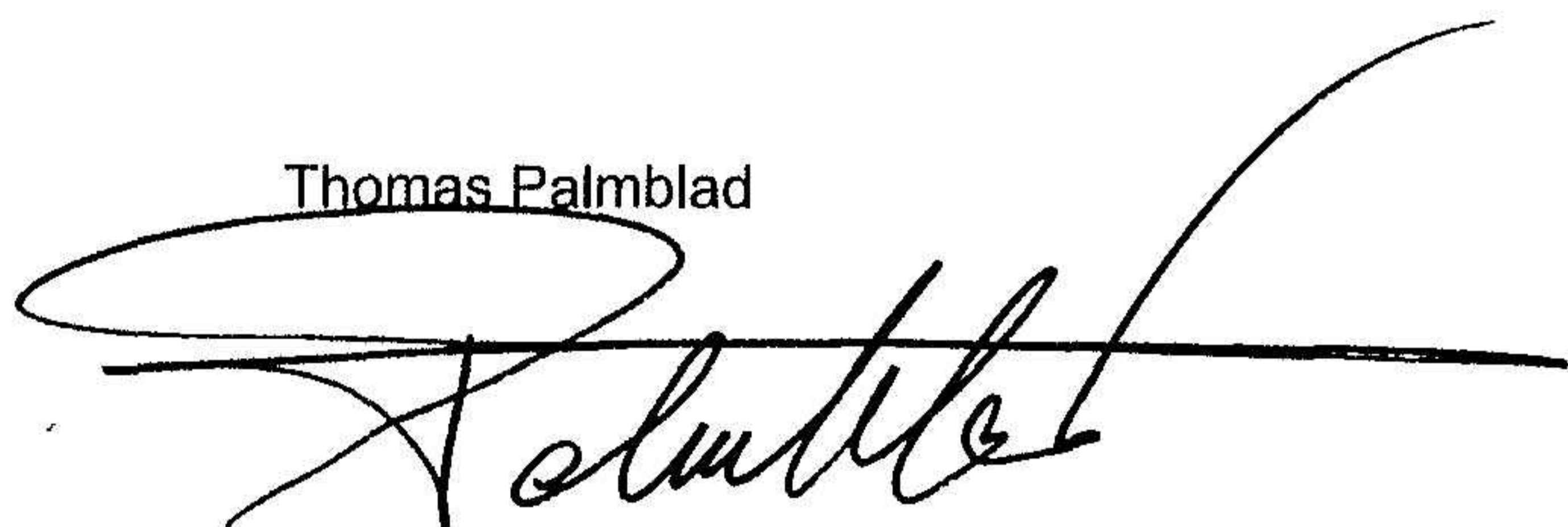
| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 6 |

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 2023-02-02. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö den *02/02* 2023

Thomas Palmblad



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kungshällan AB, 559157-5138, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 fastighetsskatt och fastigheten fick nytt värdeår 2018.

Under året har bolaget investerat i solceller på fastigheten.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i kr 2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 5 437 680 | 5 085 280 | 4 575 064 | 419 639 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 001 622 | 587 963 | 127 596 | 153 621 |
| Soliditet, % | 28 | 29 | 29 | - |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Bundet eget kapital | Fritt eget kapital |
|---------------------------------|-------------------|------------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 17 000 000 | - | 5 634 404 |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | | |
| Utdelning | | | -1 400 000 |
| Årets resultat | | | 794 235 |
| Vid årets slut | 17 000 000 | - | 5 028 639 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|-----------------------------|------------------|
| balanserat resultat | 4 234 404 |
| årets resultat | 794 235 |
| Totalt | 5 028 639 |
| disponeras för utdelning | 555 000 |
| balanseras i ny räkning | 4 473 639 |
| Summa | 5 028 639 |

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 5 437 680 | 5 085 280 |
| Övriga rörelseintäkter | | 42 520 | 30 265 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 5 480 200 | 5 115 545 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -3 062 008 | -1 973 997 |
| Personalkostnader | 2 | -277 044 | -402 623 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -791 010 | -773 704 |
| Övriga rörelsekostnader | | -648 | -3 260 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 130 710 | -3 153 584 |
| Rörelseresultat | | 1 349 490 | 1 961 961 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 150 000 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 497 868 | -1 373 998 |
| Summa finansiella poster | | -347 868 | -1 373 998 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 001 622 | 587 963 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | 1 001 622 | 587 963 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -207 387 | -121 176 |
| Årets resultat | | 794 235 | 466 787 |

2023031402254

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 74 661 860 | 75 374 696 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 988 614 | 266 788 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 75 650 474 | 75 641 484 |
| Summa anläggningstillgångar | | 75 650 474 | 75 641 484 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 869 890 | 47 447 |
| Övriga fordringar | | 200 152 | 264 549 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 91 725 | 88 525 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 161 767 | 400 521 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 833 242 | 993 754 |
| Summa kassa och bank | | 833 242 | 993 754 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 995 009 | 1 394 275 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 77 645 483 | 77 035 759 |

2023031402255

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 17 000 000 | 17 000 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 17 000 000 | 17 000 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 4 234 404 | 5 167 617 |
| Årets resultat | | 794 235 | 466 787 |
| Summa fritt eget kapital | | 5 028 639 | 5 634 404 |
| Summa eget kapital | | 22 028 639 | 22 634 404 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 51 495 000 | 51 600 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 51 495 000 | 51 600 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Förskott från kunder | | 3 172 | - |
| Leverantörsskulder | | 289 586 | 205 197 |
| Övriga skulder | | 2 475 609 | 1 577 002 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 353 477 | 1 019 156 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 121 844 | 2 801 355 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 77 645 483 | 77 035 759 |

2023031402256

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:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|--|-----------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 100 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 10 |
| -Byggnadsinventarier | 10 |

Not 2 Personal**Personal**

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |
| Summa | 1 | 1 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 76 592 318 | 76 592 318 |
| | 76 592 318 | 76 592 318 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -1 217 622 | -504 783 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -712 836 | -712 839 |
| | -1 930 458 | -1 217 622 |
| Redovisat värde vid årets slut | 74 661 860 | 75 374 696 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 587 679 | 526 987 |
| -Nyanskaffningar | 800 000 | 60 692 |
| Vid årets slut | 1 387 679 | 587 679 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -320 891 | -260 026 |
| | -78 174 | -60 865 |
| Vid årets slut | -399 065 | -320 891 |
| Redovisat värde vid årets slut | 988 614 | 266 788 |

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

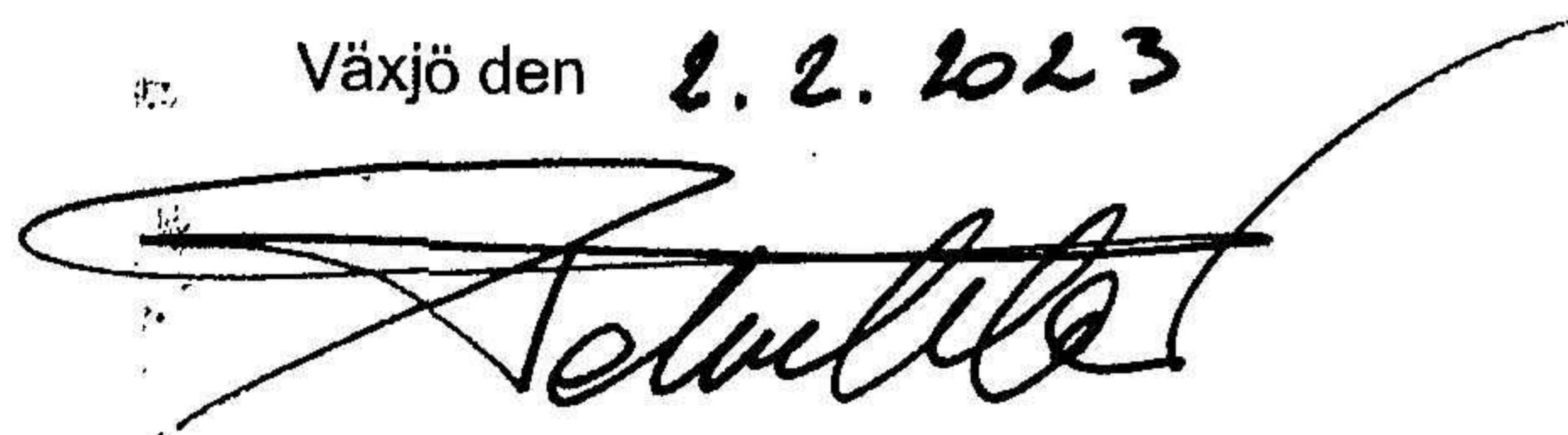
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Belopp som förfaller inom 1 år | 1 095 000 | 1 075 000 |
| Belopp som förfaller inom 5 år | 4 380 000 | 4 300 000 |
| Belopp som förfaller senare än fem år från balansdagen | 47 115 000 | 47 300 000 |
| | 52 590 000 | 52 675 000 |

Not 6 Koncernuppgifter

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

Underskrifter

Växjö den 2.2.2023



Thomas Palmblad

Min revisionsberättelse har lämnats den 2/2 2023



Patrik Hansen
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 2022.

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 2022 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 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 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:

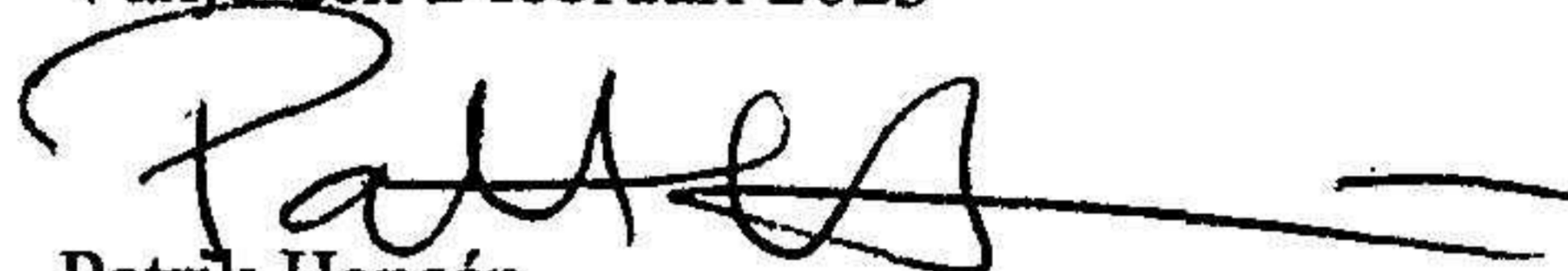
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Växjö den 2 februari 2023



Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

