

# ÅRSREDOVISNING

för

## Kungshögsbostäder AB

Org.nr. 556738-0927

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

| Innehåll                | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2    |
| -resultaträkning        | 4    |
| -balansräkning          | 5    |
| -noter                  | 7    |
| -underskrifter          | 9    |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.

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  
Patrik Lööv, Styrelseledamot  
2025-06-25

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Ljungby Kommun och har sitt säte i Ljungby.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

|                                   | 2024    | 2023    | 2022    | 2021    |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 19 084  | 18 167  | 17 797  | 17 387  |
| Resultat efter finansiella poster | 3 764   | 3 794   | 4 736   | 5 128   |
| Soliditet (%)                     | 31      | 29      | 28      | 26      |
| Balansomslutning                  | 115 685 | 116 159 | 116 549 | 117 696 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

|                         | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 200 000      | 29 185 208          | 2 387 297      | 31 772 505         |
| Utdelning               |              | 0                   |                | 0                  |
| Balanseras i ny räkning |              | 2 387 297           | -2 387 297     | 0                  |
| Årets resultat          |              |                     | 1 797 879      | 1 797 879          |
| Belopp vid årets utgång | 200 000      | 31 572 505          | 1 797 879      | 33 570 384         |

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 31 572 505        |
| Årets resultat      | 1 797 879         |
|                     | <u>33 370 384</u> |

Förslag till disposition:

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Utdelning               | 2 000 000         |
| Balanseras i ny räkning | 31 370 384        |
|                         | <u>33 370 384</u> |

### **Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 000 000,00 kr. vilket motsvarar 1 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

### **Yttrande från styrelsen**

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

# Kungshögsbostäder AB

Org.nr. 556738-0927

| <b>RESULTATRÄKNING</b>  |            | <b>2024-01-01<br/>2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>2023-12-31</b> |
|---|------------|----------------------------------|----------------------------------|
|   | <b>Not</b> |                                  |                                  |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                  |                                  |
| Nettoomsättning   |            | 19 083 824                       | 18 154 910                       |
| Övriga rörelseintäkter  |            | <u>190 518</u>                   | <u>24 044</u>                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>19 274 342</b>                | <b>18 178 954</b>                |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                  |                                  |
| Fastighetskostnader   |            | -8 443 527                       | -6 309 204                       |
| Övriga externa kostnader  |            | -51 570                          | -444 094                         |
| Personalkostnader   | 2          | -2 216 882                       | -2 936 581                       |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | <u>-1 177 721</u>                | <u>-1 160 473</u>                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-11 889 700</b>               | <b>-10 850 352</b>               |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>7 384 642</b>                 | <b>7 328 602</b>                 |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                  |                                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 19 222                           | 5 605                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | <u>-3 640 209</u>                | <u>-3 540 670</u>                |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-3 620 987</b>                | <b>-3 535 065</b>                |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>3 763 655</b>                 | <b>3 793 537</b>                 |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                  |                                  |
| Lämnade koncernbidrag   |            | -1 200 000                       | -525 000                         |
| Förändring av överavskrivningar   |            | <u>-309 967</u>                  | <u>-339 812</u>                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>-1 509 967</b>                | <b>-864 812</b>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>2 253 688</b>                 | <b>2 928 725</b>                 |
| <b>Skatter</b>  |            |                                  |                                  |
| Skatt på årets resultat   |            | -455 809                         | -541 428                         |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b><u>1 797 879</u></b>          | <b><u>2 387 297</u></b>          |

## Kungshögsbostäder AB

Org.nr. 556738-0927

| BALANSRÄKNING                                  |     | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR                                     | Not |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |     |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |     |                    |                    |
| Byggnader och mark                             | 3   | 110 770 795        | 111 253 183        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 4   | <u>3 591 762</u>   | <u>4 287 095</u>   |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |     | <b>114 362 557</b> | <b>115 540 278</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |                    |                    |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 5   | <u>669 300</u>     | <u>0</u>           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>669 300</b>     | <b>0</b>           |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |     | <b>115 031 857</b> | <b>115 540 278</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |     |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |                    |                    |
| Kundfordringar                                 |     | 356 321            | 302 903            |
| Övriga fordringar                              |     | 0                  | 23 784             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |     | <u>157 215</u>     | <u>291 596</u>     |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>513 536</b>     | <b>618 283</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |                    |                    |
| Kassa och bank                                 | 7   | <u>139 584</u>     | <u>358</u>         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>139 584</b>     | <b>358</b>         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |     | <b>653 120</b>     | <b>618 641</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>115 684 977</b> | <b>116 158 919</b> |

## Kungshögsbostäder AB

Org.nr. 556738-0927

| BALANSRÄKNING                                |     | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|--|-----|-------------|-------------|
|  | Not |             |             |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |             |             |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |             |             |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |             |             |
| Aktiekapital                                 |     | 200 000     | 200 000     |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 200 000     | 200 000     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |             |             |
| Balanserat resultat                          |     | 31 572 505  | 29 185 208  |
| Årets resultat                               |     | 1 797 879   | 2 387 297   |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 33 370 384  | 31 572 505  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | 33 570 384  | 31 772 505  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |     |             |             |
| Akkumulerade överavskrivningar               |     | 2 900 412   | 2 590 445   |
| Summa obeskattade reserver                   |     | 2 900 412   | 2 590 445   |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 6   |             |             |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 71 525 000  | 72 925 000  |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 1 011 500   | 3 319 500   |
| Summa långfristiga skulder                   |     | 72 536 500  | 76 244 500  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |             |             |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 1 400 000   | 1 400 000   |
| Leverantörsskulder                           |     | 345 808     | 467 185     |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 1 648 125   | 500 000     |
| Skatteskulder                                |     | 1 042 578   | 576 336     |
| Övriga skulder                               |     | 93 572      | 371 677     |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 2 147 598   | 2 236 271   |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 6 677 681   | 5 551 469   |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | 115 684 977 | 116 158 919 |

## 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

200

Inventarier, verktyg och installationer

5-10

## Not 2 Medelantal anställda

2024

2023

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

4,00

4,00

## Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

122 316 758122 316 758

Utgående anskaffningsvärden

122 316 758

122 316 758

Ingående avskrivningar

-11 063 575

-10 581 187

Årets avskrivningar

-482 388-482 388

Utgående avskrivningar

-11 545 963-11 063 575

Redovisat värde

110 770 795

111 253 183

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

7 372 331

6 343 581

Försäljningar/utrangeringar

01 028 750

Utgående anskaffningsvärden

7 372 331

7 372 331

Ingående avskrivningar

-3 085 236

-2 407 151

Årets avskrivningar

-695 333-678 085

Utgående avskrivningar

-3 780 569-3 085 236

Redovisat värde

3 591 762

4 287 095

## NOTER

| Not   |   | 2024-12-31     | 2023-12-31 |
|-------|---|----------------|------------|
| Not 5 | Andra långfristiga värdepappersinnehav    |                |            |
|       | Inköp                                     | <u>669 300</u> | <u>0</u>   |
|       | Utgående anskaffningsvärden               | <u>669 300</u> | <u>0</u>   |
|       | Redovisat värde                           | 669 300        | 0          |
| Not 6 | Långfristiga skulder                      | 2024-12-31     | 2023-12-31 |
|       | Förfaller senare än 5 år                  | 65 925 000     | 67 325 000 |
| Not 7 | Checkräkningskredit                       | 2024-12-31     | 2023-12-31 |
|       | Beviljad checkräkningskredit uppgår till: | 2 000 000      | 2 000 000  |
| Not 8 | Ställda säkerheter                        | 2024-12-31     | 2023-12-31 |
|       | Fastighetsinteckningar                    | 91 950 000     | 91 950 000 |

## NOTER

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Ljungby

*Patrik Lööv*

Patrik Lööv

Verkställande direktör

2025-06-24

*Christer Lööv*

Christer Lööv

2025-06-24

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 juni 2025.

*Kristina Skärström*

Kristina Skärström

Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungshögsbostäder AB, org.nr 556738-0927

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kungshögsbostäder AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungshögsbostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Kungshögsbostäder 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 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

Mina 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 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 och verkställande direktörens förvaltning av Kungshögsbostäder AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kungshögsbostäder 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 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

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 eller verkställande direktören 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 överträdelse 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.

Värnamo den 25 juni 2025

*Kristina Skärström*

Kristina Skärström  
Auktoriserad revisor