

**Årsredovisning**  
för  
**Björksund Kungshagen AB**  
559282-7744

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-05.  
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:**

Axel Mörner, Styrelseledamot  
2025-06-26

Styrelsen för Björksund Kungshagen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och förvaltar aktier i andra bolag.

Under föregående år förvärvades Björksund Hamnen AB som den 7 juli 2023 fusionerades upp till Björksund Kungshagen AB. I och med det började bolaget bedriva fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b> (14 mån)
Nettoomsättning	18 128	15 614	0	0
Resultat efter finansiella poster	5 540	3 763	-29	0
Soliditet (%)	40,9	42,4	1,3	1,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Aktiekapital	50 000	70 000 000	1 199 682	<b>71 249 682</b>
Balanseras i ny räkning		1 199 682	-1 199 682	<b>0</b>
Årets resultat			-3 483 557	<b>-3 483 557</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>71 199 682</b>	<b>-3 483 557</b>	<b>67 766 125</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 70 000 000 (70 000 000).

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	71 199 682
årets förlust	-3 483 557
	<b>67 716 125</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	67 716 125
	<b>67 716 125</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		18 127 681	15 614 374
Övriga rörelseintäkter		54 855	14 874
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>18 182 536</b>	<b>15 629 248</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Direkta fastighetskostnader		-5 718 891	-3 971 565
Övriga externa kostnader		-348 915	-700 686
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 442 964	-2 382 187
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-8 510 770</b>	<b>-7 054 438</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 671 766</b>	<b>8 574 810</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 687	5 008
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-1 020 708
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 135 414	-3 796 372
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 131 727</b>	<b>-4 812 072</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 540 039</b>	<b>3 762 738</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-8 800 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-1 500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-8 800 000</b>	<b>-1 500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 259 961</b>	<b>2 262 738</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-223 596	-1 063 056
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 483 557</b>	<b>1 199 682</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	162 042 349	164 113 165
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	136 881	152 377
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>162 179 230</b>	<b>164 265 542</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4, 5	50 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>162 229 230</b>	<b>164 265 542</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 429 008	2 929 725
Övriga fordringar		226 342	108 659
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		264 061	249 837
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 919 411</b>	<b>3 288 221</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 405 340	3 109 946
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 405 340</b>	<b>3 109 946</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 324 751</b>	<b>6 398 167</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>168 553 981</b>	<b>170 663 709</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		71 199 682	70 000 000
Årets resultat		-3 483 557	1 199 682
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>67 716 125</b>	<b>71 199 682</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>67 766 125</b>	<b>71 249 682</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 500 000	1 500 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		88 633 316	89 512 808
Skulder till koncernföretag		0	835 259
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>88 633 316</b>	<b>90 348 067</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		907 592	935 692
Leverantörsskulder		658 617	495 600
Skulder till koncernföretag		2 230 769	0
Övriga skulder		1 302 948	991 447
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 554 614	5 143 221
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 654 540</b>	<b>7 565 960</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>168 553 981</b>	<b>170 663 709</b>

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år

##### Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

##### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	166 492 769	0
Inköp	356 652	166 492 769
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>166 849 421</b>	<b>166 492 769</b>
Ingående avskrivningar	-2 379 604	0
Årets avskrivningar	-2 427 468	-2 379 604
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 807 072</b>	<b>-2 379 604</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>162 042 349</b>	<b>164 113 165</b>
Skattemässigt värde byggnader & mark	71 493 929	72 387 762
	<b>71 493 929</b>	<b>72 387 762</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	154 960	0
Inköp	0	154 960
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>154 960</b>	<b>154 960</b>
Ingående avskrivningar	-2 583	0
Årets avskrivningar	-15 496	-2 583
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-18 079</b>	<b>-2 583</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>136 881</b>	<b>152 377</b>

### Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 020 708	3 983 208
Inköp	50 000	0
Erhållen utdelning	0	-2 962 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 070 708</b>	<b>1 020 708</b>
Ingående nedskrivningar	-1 020 708	0
Årets nedskrivningar	0	-1 020 708
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 020 708</b>	<b>-1 020 708</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>

### Not 5 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Nyköping Raspen 2 Fastighets AB	100%	100%	50 000	50 000 <b>50 000</b>
	<b>Org.nr</b>		<b>Säte</b>	
Nyköping Raspen 2 Fastighets AB	559274-5508		Stockholm	

### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	85 002 948	86 605 299
	<b>85 002 948</b>	<b>86 605 299</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 89 540 908 (90 448 500) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	88 633 316	89 512 808
	<b>88 633 316</b>	<b>89 512 808</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	907 592	935 692
	<b>907 592</b>	<b>935 692</b>

### **Not 8 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

### **Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	99 672 486	99 672 486
	<b>99 672 486</b>	<b>99 672 486</b>

### **Not 10 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till Björksund Holding AB, Org. nr 556073-0037, säte Nyköping.

Nyköping 2025-06-04

*Axel Mörner*  
Axel Mörner

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-04

*Andreas Norén*  
Andreas Norén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Björksund Kungshagen AB, Org.nr. 559282-7744

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Björksund Kungshagen AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Björksund Kungshagen 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 Björksund Kungshagen 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, förfälskning, 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 Björksund Kungshagen AB för år 2024 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 Björksund Kungshagen 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.

Nyköping den 4 juni 2025

*Andreas Norén*  
Andreas Norén

Auktoriserad revisor