



Datum
2025-06-09

Adressat
Bolagsverket

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Kungsörs Fastighets AB intygar att denna kopia av årsredovisningen för 2024 överensstämmer med originalet och att resultat- och balansräkningen fastställdes på årsstämman den 2 juni 2025.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Reijo Peräläinen
Ordförande
Kungsörs Fastighets AB

Årsredovisning
för
Kungsörs Fastighets AB

556049-6464

Räkenskapsåret

2024

Fotokopian överensstämmer
med originalet intygas *OK*

✓

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Kungsörs Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Kungsörs Fastighets AB (KFAB) är helägt av Kungsörs Kommunföretag AB, 556771-5494. Bolagets övergripande mål är att utifrån affärsmässiga principer främja bostadsförsörjningen i kommunen.

Verksamheten omfattar förvaltning av det helägda fastighetsbeståndet.

Styrelse

Av kommunfullmäktige i Kungsörs kommun utsedda styrelseledamöter och ersättare

Ledamöter

Reijo Peräläinen ordf.
Per Vuolikainen första vice ordf.
Yrjö Björkqvist andre vice ordf.
Elisabeth Kjellin
Gert Viebke

Ersättare

Elisabeth Strengbom
Niclas Lund
Mirjam Hansson

Styrelsen har under året hållit sju protokollförda sammanträden.

Verkställande direktör

Rune Larsen

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med auktoriserade revisor Johan Tingström som huvudansvarig är bolagets revisor.

Av kommunfullmäktige utsedd lekmannarevisor är Håkan Sundström med Monica Wastelius som suppleant.

Organisationsanslutning

Bolaget är anslutet till Sveriges Allmännytta AB (f.d. SABO), Fastigo (Sveriges Kooperativa och Allmännyttiga Bostadsföretags förhandlingsorganisation) samt medlem i HBV (Husbyggnadsvaror).

Företaget har sitt säte i Kungsör.

Väsentliga händelser under året

Nyproduktion

Ingen nyproduktion har genomförts under 2024.

Hyror och marknad

Hyresförhandlingar

Förhandlingar med Hyresgästföreningen region Aros-Gävle angående hyrorna för 2024 avbröts i december 2023. Ärendet skickades över till Hyresmarknadskommittén, och en central förhandling genomfördes. Resultatet blev en höjning av utgående bostadshyror om 5,25% ordinär höjning och 3,5% höjning på presumtionshyror. Nya hyror började gälla från den 1 mars 2024. För garage- och parkeringsplatser gjordes ingen hyreshöjning.

Marknad

Vakansgraden för året har varit 2,7 (3,7) procent. Vakanser uppstår i samband med omflyttning och bolaget har inte haft någon varaktig vakans under året. Till vakanserna skall läggas hyresförluster i samband med omflyttningar vilket gör att de sammanlagda hyresförlusterna för 2024 uppgår till 2 923 tkr. 4,1 (4,5) procent av hyresintäkterna för bostäder. Omflyttningstakten för helåret blev 25 (21) procent.

Ekonomi

Resultat

Bolaget gör för år 2024 en vinst om 4 402 tkr efter skatt jämfört med en budgeterad vinst om 1 329 tkr. Bolaget satte en låg budgeterad vinst med tanke på föregående års utmaningar med lägenhetsbrand och vattenläckor, samt att bolaget har varit återhållsam vad gäller kostnaderna.

Kostnaden för outhyrda lägenheter är 304 tkr högre jämfört mot budget. Bolaget har ändrat på rutinerna gällande hur bolaget agerar och annonserar. Det har blivit tydligare, mer fotodokumentation samt att vi har kommande objekt synliga på vår hemsida.

Beträffande underhåll är kostnaden 1 448 tkr lägre jämfört mot budget. Dock har reparationskostnaderna ökat med 1 483 tkr jämfört med budget. Detta beror bland annat på ökade kostnader för inre reparationer och vattenskador.

Bolaget har återfört tidigare avsatt periodiseringsfond på 1 570 tkr.

Finansiering och hantering av finansiella risker

Finansiella risker hanteras via bolagets finanspolicy. Under 2024 förnyades finanspolicyn och bolaget har samma finanspolicy som hela kommunkoncernen.

För närvarande tillämpas inga derivat. Bolaget hanterar per den 31 december 2024 sammanlagt 5 lån om 159 750 tkr varav 159 750 tkr är belånat med kommunal borgen. Den genomsnittliga räntan för bolagets fastighetslån blev 3,83 (3,68) procent. Därutöver har bolaget betalat 639 tkr i förmånskompenserande avgift till Kungsörs kommun för lån med kommunal borgen.

8

Energi och miljö

Kostnaderna för el, värme och vatten har ökat markant jämfört med föregående år.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Förändring</u>
El	2 703 tkr	2 663 tkr	40 tkr
Värme	9 252 tkr	8 563 tkr	689 tkr
Vatten	4 899 tkr	3 560 tkr	1 339 tkr
Renhållning	1 957 tkr	1 976 tkr	-19 tkr

Elpriset för KFAB är säkrat till 100% då elen har påverkat bolaget negativt under flera år. Att hela portföljen är säkrad är att marknaden inte har någon quick fix som kommer att stabilisera elmarknaden de kommande åren. Dagens elavtal sträcker sig till Q2 2025, en ny upphandling är påbörjad.

Underhåll

Under 2024 har totalt 6 152 (11 146) tkr kostnadsförts avseende underhåll.

Investeringar

Under 2024 har 7 392 (9 394) tkr investerats i fastighetsbeståndet, varav 494 tkr är pågående projekt.

Samtidigt har gammal tak- och fönsterkomponent utranterats om 30 tkr.

Bolaget har gjort följande investeringar:

Takbyte Karlavägen 37	1 350 tkr
Fönsterbyte Rex 1	2 880 tkr
Nytt fjärrvärmenät Bågen 16	1 891 tkr
Nytt fjärrvärmenät Häggen 2	545 tkr
Byte fjärrvärmecentral Bågen 16	232 tkr

Fjärrvärmenät Bågen 16 och Häggen 2 genomfördes då det uppstod läckage på ledningarna utomhus och driftskostnaderna började öka markant. Detta har varit ett pågående projekt som avslutats under 2024.

Fastigheter

Bolaget äger totalt 44 fastigheter innehållande 57 596 kvm bostäder samt 7 123 kvm lokaler.

Verksamheten har under 2024 omfattat förvaltning av bolagets fastighetsbestånd. Förvaltningen har delvis bedrivits i egen regi. Samtliga fastigheter är fullvärdesförsäkrade. Maskiner och inventarier är försäkrade till betryggande belopp.

Personal

Från och med 1 januari 2024 anställdes VD på 50% i KFAB, från att tidigare ha varit en tjänst på 100%. Under en period har KFAB haft vakans på receptionstjänsten. Detta är en viktig tjänst för bolaget då den är en direktservice mot våra hyresgäster och entreprenörer. Tjänsten var vakant under en kortare period sommaren 2024.

Under hösten har VD i KFAB och KKTAB sett över organisationerna i båda bolagen för att hitta fler synergieffekter. Detta arbete har resulterat i ett förslag på en ny fastighetsförvaltarorganisation som kommer presenteras för Kommunstyrelsen under Q1 2025.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

5

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	75 587	71 284	66 876	65 780	64 920
Resultat efter finansiella poster	2 916	-1 559	3 374	10 579	8 845
Balansomslutning	276 384	274 411	276 888	251 928	238 594
Soliditet (%)	36,6	35,7	34,8	36,9	36,5
Avkastning på eget kap. (%)	2,9	-1,5	3,5	11,4	10,2

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 050	26 661	29 900	33 962	3 161	96 734
Disposition enligt beslut av årsstämman:				3 161	-3 161	0
Årets resultat					4 402	4 402
Belopp vid årets utgång	3 050	26 661	29 900	37 123	4 402	101 136

Aktiekapitalet består av 30 505 st A-aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	67 022 904
årets vinst	4 401 946
	71 424 850

disponeras så att i ny räkning överföres	71 424 850
---	------------

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

✓

Kungsörs Fastighets AB
Org.nr 556049-6464

5 (17)

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Nettoomsättning	3	75 586	71 283
Övriga rörelseintäkter		15	771
		75 601	72 054
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4, 5	-44 508	-40 463
Underhållskostnader		-6 152	-11 146
Fastighetsskatt		-1 665	-1 651
Avskrivningar och nedskrivningar	6	-10 717	-10 645
Övriga rörelsekostnader		-30	-2
Summa fastighetskostnader		-63 072	-63 907
Bruttoresultat		12 529	8 147
Central administration	7	-3 454	-3 788
Rörelseresultat		9 075	4 359
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter samt liknande resultatposter	8	445	380
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-6 568	-6 289
		-6 123	-5 909
Resultat efter finansiella poster		2 952	-1 550
Bokslutsdispositioner		1 450	4 711
Resultat före skatt		4 402	3 161
Årets resultat	10	4 402	3 161

2025061608193

8

Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	11	252 994	248 608
Inventarier, verktyg och installationer	12	42	58
Pågående nyanläggningar och förskott avseende Materiella anläggningstillgångar	13	497	8 223
		253 533	256 889

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	251	224
		251	224
Summa anläggningstillgångar		253 784	257 113

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		281	351
Fordringar hos koncernföretag		45	3
Aktuella skattefordringar		1 040	1 055
Övriga kortfristiga fordringar		30	19
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 414	1 499
		2 810	2 927

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		19 790	14 371
		22 600	17 298

SUMMA TILLGÅNGAR

276 384 **274 411**

Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

3 050

3 050

Reservfond

26 661

26 661

29 711

29 711

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

67 023

63 862

Årets resultat

4 402

3 161

71 425

67 023

Summa eget kapital

101 136

96 734

Obeskattade reserver

15

0

1 570

Avsättningar

Avsatt för pensioner och likande förpliktelser enligt tryggandelagen

48

51

Summa avsättningar

48

51

Långfristiga skulder

Långfristiga skulder till kreditinstitut

16, 18

74 750

85 000

Summa långfristiga skulder

74 750

85 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

85 000

74 750

Leverantörsskulder

5 796

6 949

Skulder till koncernföretag

943

820

Övriga kortfristiga skulder

344

251

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

8 367

8 286

Summa kortfristiga skulder

100 450

91 056

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

276 384

274 411

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas netto efter avdrag för vakanser och rabatter.

Nettoomsättningen utgörs av hyresintäkter som redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottshyror redovisas som förutbetalad intäkt.

Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter, se mer i notupplysningen för nettoomsättningens fördelning.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stommar	75-100 år
Fasad	25-60 år
Yttertak	25-70 år
VA	45 år
El och vent	45 år
Snickerier	40 år
Fönster och dörrar	40 år
Tekn installationer	30 år
Ytskift och maskinutr.	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

F

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Leasing

Bolagets hyreskontrakt utgör operationella leasingkontrakt. Hyreskontrakten avser till största delen bostadslägenheter med en uppsägningstid på tre månader.

Ytterst få hyreskontrakt löper med längre avtalstider än ett år. Principer för intäktsredovisning redovisas i stycket "Intäkter" ovan.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

df

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Kungsörs Fastighets AB gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekten av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

Byggnader och mark

Uppskattningar och bedömningar har skett i samband med extern värdering av företagets fastighetsbestånd.

8

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen		
Bostäder	70 778	67 259
Lokaler	7 610	7 105
Garage - P-platser	1 260	1 225
	79 648	75 589
Avgår outhyrda objekt		
Bostäder	-2 923	-3 064
Lokaler	-1 080	-1 170
Garage - P-platser	-59	-71
	-4 062	-4 305
Övriga intäkter		
Övriga intäkter	15	771
	15	771
Totalt	75 601	72 055
	75 601	72 055

Not 4 Ansvarsförbindelser

	2024	2023
Övriga ansvarsförbindelser	114	105
	114	105

Not 5 Personal

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	4	4
Män	7	7
	11	11
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	-753	-974
Övriga anställda	-5 147	-4 483
	-5 900	-5 457
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för verkställande direktör	-42	-218
Pensionskostnader för övriga anställda	-319	-249
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-1 830	-1 680
	-2 191	-2 147
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	-8 091	-7 604
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	20 %	20 %
Andel män i styrelsen	80 %	80 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	33 %	33 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	67 %	67 %

Not 6 Avskrivningar

	2024	2023
Avskrivningar byggnader o markanläggningar	-10 702	-10 608
Avskrivningara maskiner o inventarier	-16	-37
	-10 718	-10 645

Not 7 Ersättning till revisorerna

	2024	2023
Revisionsuppdraget	-195	-188
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-4	-37
	-199	-225

Not 8 Ränteintäkter samt liknande resultatposter

	2024	2023
Erhållna utdelningar	2	2
Övriga ränteintäkter	443	378
	445	380

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader kreditinstitut	-5 929	-5 646
Övriga räntekostnader	-639	-643
	-6 568	-6 289

Not 10 Disposition av vinst eller förlust

2024

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel
(kronor):

balanserad vinst	67 022 904
årets vinst	4 401 946
	71 424 850

disponeras så att i ny räkning överföres	71 424 850
---	------------

S

2025061608202

Not 11 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	602 277	601 118
Omklassificeringar	15 118	1 174
Försäljningar/utrangeringar	-283	-15
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	617 112	602 277
Ingående avskrivningar	-248 776	-238 180
Försäljningar/utrangeringar	253	13
Årets avskrivningar	-10 702	-10 608
Utgående ackumulerade avskrivningar	-259 225	-248 775
Ingående nedskrivningar	-104 894	-104 894
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-104 894	-104 894
Utgående redovisat värde	252 993	248 608
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Marknadsvärde	755 100	811 761
Bokfört värde mark	7 809	7 809
	7 809	7 809

Uppskattningar och bedömningar av marknadsvärdet har skett i samband med värderingen av företagets fastighetsbestånd, utifrån ett beräknat driftnetto i relation till ett antaget avkastningskrav. En värdering genomfördes under 2024.

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 863	1 863
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 863	1 863
Ingående avskrivningar	-1 806	-1 769
Årets avskrivningar	-16	-37
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 822	-1 806
Utgående redovisat värde	41	57

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 223	141
Inköp	7 392	8 726
Omklassificeringar	-15 118	-643
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	497	8 224
Utgående redovisat värde	497	8 224

Not 14 Finansiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
SABO byggförsäkring	5	5
Andelar i HBV	40	40
Långfristig fordran återbäring HBV	206	179
	251	224

Not 15 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfonder	0	-1 570
	0	-1 570

AF

Not 16 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Kreditförfall		
Skulder med förfall senare än ett år och mindre än fem år efter balansdagen	-74 750	-85 000
	-74 750	-85 000

Totala låneskulden till kreditinstitut uppgår till 159 750 tkr (159 750 tkr), varav 85 000 tkr (74 750 tkr) är kortfristig del av skuld som förfaller till betalning inom ett år och beräknas omförhandlas under 2025. Kungsörs kommun har ställt borgen för lånen.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	-217	-709
Upplupna löner	-118	-131
Upplupna semesterlöner	-689	-645
Upplupna sociala avgifter	-254	-244
Förutbetalda hyresintäkter	-5 214	-4 822
Övriga poster	-1 876	-1 735
	-8 368	-8 286

Not 18 Ställda säkerheter

Inga ställda säkerheter

HS

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämman för fastställelse.


Kungsör 2025-02-20



Reijo Peräläinen
Ordförande



Elisabet Kjellin



Yrjö Björkvist



Per Vuolikainen



Gert Viebke



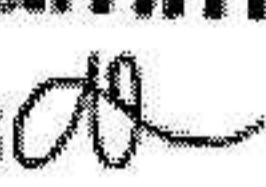
Rune Larsen
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-12

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor

Fotokopian överensstämmer
med originalet intygas 

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungsörs Fastighets Aktiebolag, org.nr 556049-6464

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kungsörs Fastighets Aktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungsörs Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Kungsörs Fastighets Aktiebolag.

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 Kungsörs Fastighets Aktiebolag 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Kungsörs Fastighets Aktiebolag för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kungsörs Fastighets Aktiebolag 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. Den 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

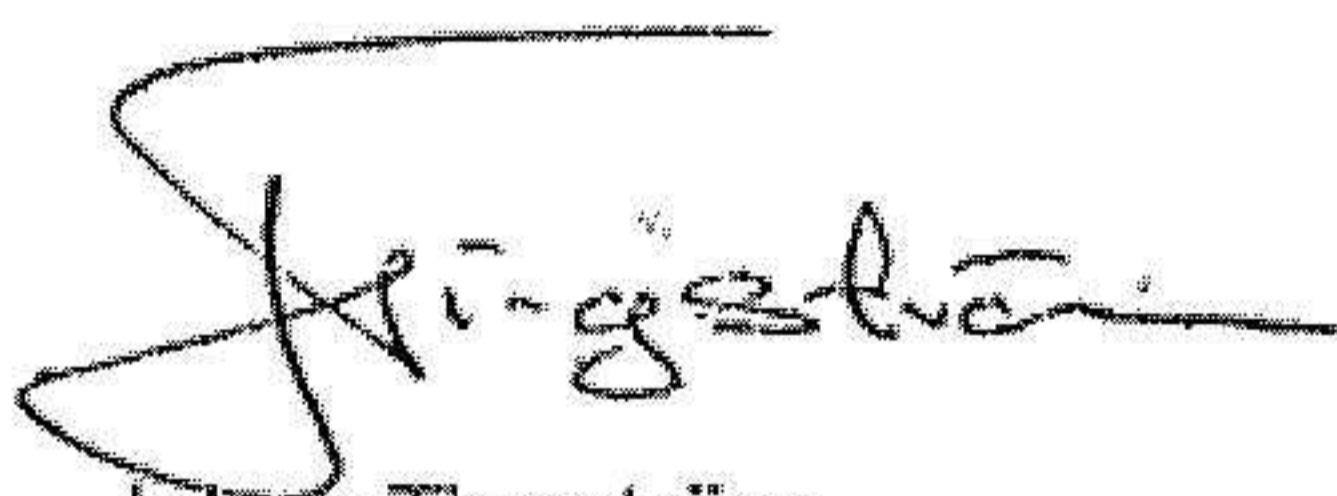
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kungsör den 12 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Johan Tingström
Auktoriserad revisor