

Årsredovisning

för

Kungsgripen Falkenberg AB

559283-8568

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-07-08.

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:

Mats Ottosson, Styrelseledamot

2024-07-08

Styrelsen för Kungsgripen Falkenberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Kungsgripen Falkenberg med säte i Falkenberg och verksamhet i bland annat Halland, Göteborg och Stockholm är en del den privatägda fastighetsgruppen Kungsgripen. Bolaget utgör en enhet som är inriktad på byggrätter inom befintliga fastigheter och utvecklar bland annat råvindar och lokalytor till bostäder. Bolaget köper också hela fastigheter för långsiktig förvaltning och utveckling men kärnverksamheten består av att skapa attraktiva bostäder på bra lägen och inom befintliga byggnader.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året tagit en försiktig position mot marknaden och det oroliga marknadsläget. Efter att framgångsrikt ha avslutat några projekt under 2022 har bolaget avvaktat med nya projektstarter för vänta ut delar av den turbulens som uppstått med den höga inflationen och kraftiga ränteuppgångar. Detta har föranlett att de under året pågående projekten färdigställs först under 2024 och med färdigställandemetoden som redovisningsprincip syns resultatet av dessa först under kommande bokslut.

Ledningens ord om verksamhetsåret 2023

2023 har varit ett tufft år för hela branschen med dålig omsättning på såväl befintliga som nyproducerade bostäder, stigande räntor och höga finansieringskostnader. Kungsgripen har varit förutseende på denna utveckling och inte tagit några risker och står sig därför fortsatt starka efter ett avvaktande år. Bolaget har en fortsatt mycket stark långsiktig prognos med en bra projektportfölj, på bra ingångsnivåer och delaktighet i en koncern med bred kompetens och god tillväxt och lönsamhet. Vi ser en förändring i sjunkande efterfrågan på kommersiella lokalytor och ett ökat intresse från bostadsrättsföreningar att avyttra råvindar och lokalytor för att kunna amortera sina lån och säkerställa fortsatta driftintäkter genom att kommersiella ytor omvandlas till bostäder.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Det närmaste verksamhetsåret kommer att ske med återupptagen tillväxt under kontrollerade former och med vidtagna försiktighetsåtgärder mot det fortsatta inflationsläget, de höga produktionskostnaderna och risken för en fortsatt svag marknad. Bolaget ser ett tilltagande utbud av mängden nya projekt och goda förutsättningar råder till att expandera till önskad nivå.

Bolaget ser en fortsatt risk för att omvärldsfaktorer och en tilltagande lågkonjunktur kan förlänga oron på bostadsmarknaden innan det går att räkna hem en stabil återhämtning av bostadspriserna.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Privata Bostäder AB	9 000	9 000
Kopparsvärdet Invest AB	36 000	36 000
R. Otto Invest AB	5 000	5 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2020/21 (14 mån)
Nettoomsättning	51	55 990	10 771
Resultat efter finansiella poster	-1 385	11 583	890
Soliditet (%)	31,0	33,3	2,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	706 335	6 914 381	7 670 716
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 914 381	-6 914 381	0
Årets resultat			40 885	40 885
Belopp vid årets utgång	50 000	7 620 716	40 885	7 711 601

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 620 716
årets vinst	40 885
	7 661 601

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (152 kronor per aktie)	7 600 000
i ny räkning överföres	61 601
	7 661 601

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		51 202	55 990 368
Övriga rörelseintäkter		7 429	18 180
		58 631	56 008 548
Rörelsens kostnader			
Material och köpta tjänster		-637 636	-43 180 199
Övriga externa kostnader		-608 374	-1 446 231
Övriga rörelsekostnader		0	-1 870
		-1 246 010	-44 628 300
Rörelseresultat		-1 187 379	11 380 248
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 511	993 223
Räntekostnader och liknande resultatposter		-203 086	-790 068
		-197 575	203 155
Resultat efter finansiella poster		-1 384 954	11 583 403
Bokslutsdispositioner		1 450 000	-2 850 000
Resultat före skatt		65 046	8 733 403
Skatt på årets resultat		-24 161	-1 819 022
Årets resultat		40 885	6 914 381

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	2	0	0
		0	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	13 800	13 800
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	23 750	23 750
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	9 001 900	9 001 900
		9 039 450	9 039 450
Summa anläggningstillgångar		9 039 450	9 039 450
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Övriga lagertillgångar		18 132 606	17 653 980
		18 132 606	17 653 980
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	564 688
Fordringar hos koncernföretag		1 000 000	500 000
Aktuella skattefordringar		159 066	0
Övriga fordringar		50 316	295 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 698	59 750
		1 247 080	1 419 688
<i>Kassa och bank</i>	6	50 664	1 688 803
Summa omsättningstillgångar		19 430 350	20 762 471
SUMMA TILLGÅNGAR		28 469 800	29 801 921

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 620 716	706 335
Årets resultat		40 885	6 914 381
		7 661 601	7 620 716
Summa eget kapital		7 711 601	7 670 716
Obeskattade reserver		1 400 000	2 850 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		4 500 000	0
Aktuella skatteskulder		0	1 930 052
Övriga skulder		14 838 200	17 331 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 999	20 001
Summa kortfristiga skulder		19 358 199	19 281 205
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 469 800	29 801 921

Noter

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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 20 %

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Lager

Lagret består av inköp av byggrätter och nedlagda kostnader till anskaffningsvärde. Kontraktens totala köpeskillning tas upp som lagertillgång, oavsett om i lagakraftvunnet bygglov finns per balansdagen. Ännu ej betald köpeskillning redovisas som skuld.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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.

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 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	5 000 000	5 000 000
	5 000 000	5 000 000

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 742 347
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 742 347
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-390 477
Försäljningar/utrangeringar	0	390 477
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 800	0
Inköp	0	13 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 800	13 800
Utgående redovisat värde	13 800	13 800

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 750	6 250
Inköp	0	17 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 750	23 750
Utgående redovisat värde	23 750	23 750

Not 5 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 001 900	1 900
Tillkommande fordringar	0	9 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 001 900	9 001 900
Utgående redovisat värde	9 001 900	9 001 900

Not 6 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	5 000 000

Falkenberg

Mats Ottosson

Mats Ottosson

Ordförande

2024-07-08

Linus Ottosson

Linus Ottosson

2024-07-08

Rasmus Ottosson

Rasmus Ottosson

2024-07-08