

ank=20250709;2025071042339

Årsredovisning

för

Kungbäck Fastigheter AB

556836-6321

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kungbäck Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

2025 06 30

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

2025-06-30


Alf Olven

Årsredovisning

för

Kungbäck Fastigheter AB

556836-6321

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Kungbäck Fastigheter 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet under 2011. Bolaget exploaterar ett markområde i Norra Bohuslän, Strömstad Kommun, i sjönära läge. Verksamheten omfattar utveckling och försäljning av tomter samt byggnation av stugor för försäljning.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under 2024 sålt två fastigheter, under 2023 såldes inga fastigheter, under 2022 såldes fastigheter med förlust. Bolaget har även skrivit ned aktier i dotterbolag som belastat bolaget negativt med 11 693 tkr.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 11 | 11 |
| Resultat efter finansiella poster | -14 215 | 582 | -11 445 | 37 |
| Balansomslutning | 37 114 | 93 705 | 94 196 | 74 958 |
| Soliditet (%) | 16 | 3 | 2 | 2 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 300 000 | 1 539 208 | 716 889 | 2 556 097 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 716 889 | -716 889 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 16 700 000 | | 16 700 000 |
| Årets resultat | | | -13 214 967 | -13 214 967 |
| Belopp vid årets utgång | 300 000 | 18 956 097 | -13 214 967 | 6 041 130 |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 29 700 tkr (13 000 tkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst | 18 956 098 |
| årets förlust | -13 214 967 |
| | 5 741 131 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 5 741 131 |
| | 5 741 131 |

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

ank=20250709:2025071042342

Resultaträkning

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning | | 5 829 | -2 055 696 |
| Övriga rörelseintäkter | | 51 103 | 5 181 |
| | | 56 932 | -2 050 515 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -533 112 | -586 862 |
| Övriga rörelsekostnader | | -827 463 | 0 |
| | | -1 360 575 | -586 862 |
| Rörelseresultat | | -1 303 643 | -2 637 377 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 2 | -11 692 500 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 514 198 | 6 276 016 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 733 022 | -3 056 750 |
| | | -12 911 324 | 3 219 266 |
| Resultat efter finansiella poster | | -14 214 967 | 581 889 |
| Bokslutsdispositioner | | 1 000 000 | 135 000 |
| Resultat före skatt | | -13 214 967 | 716 889 |
| Årets resultat | | -13 214 967 | 716 889 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 3 | 0 | 11 692 500 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 4 | 123 195 | 123 195 |
| | | 123 195 | 11 815 695 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 123 195 | 12 815 695 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Varulager m m</i> | | | |
| Övriga lagertillgångar | | 2 109 853 | 3 164 780 |
| Pågående arbete för annans räkning | 5 | 16 090 147 | 23 770 083 |
| | | 18 200 000 | 26 934 863 |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 4 208 495 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 996 039 | 708 806 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 152 767 | 0 |
| Övriga fordringar | | 11 026 265 | 50 208 923 |
| | | 16 383 566 | 50 917 729 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 1 406 750 | 3 036 283 |
| Summa omsättningstillgångar | | 35 990 316 | 80 888 875 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 37 113 511 | 93 704 570 |

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

300 000

300 000

300 000

300 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

18 956 098

1 539 209

Årets resultat

-13 214 967

716 889

5 741 131

2 256 098

Summa eget kapital

6 041 131

2 556 098

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

217 310

26 185 930

Summa långfristiga skulder

217 310

26 185 930

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

339 456

876 213

Övriga skulder

30 485 614

64 056 329

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 000

30 000

Summa kortfristiga skulder

30 855 070

64 962 542

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

37 113 511

93 704 570

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Uppdrag till fast pris redovisas i enlighet med inkomstskattelagens bestämmelser. Inkomster och utgifter från uppdrag till fast pris redovisas under uppdragets löptid som pågående arbeten i balansräkningen och resultatredovisas först då uppdraget slutförts (färdigställandemetoden).

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen. Dessa klassificeras som anläggningstillgångar.

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.

Varulagret består av tomter för vidareförsäljning och har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

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.

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.

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.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

| | 2024 | 2023 |
|----------------|--------------------|----------|
| Nedskrivningar | -11 692 500 | 0 |
| | -11 692 500 | 0 |

Not 3 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 11 692 500 | 11 692 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 11 692 500 | 11 692 500 |
| Årets nedskrivningar | -11 692 500 | 0 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -11 692 500 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 11 692 500 |

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 123 195 | 123 195 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 123 195 | 123 195 |
| Utgående redovisat värde | 123 195 | 123 195 |

Not 5 Pågående arbete för annans räkning

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| Aktiverade nedlagda utgifter | 19 233 166 | 27 484 069 |
| Nedskrivning | -3 143 019 | -3 713 986 |
| | 16 090 147 | 23 770 083 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar | 1 000 000 | 6 750 000 |
| Garanti | 1 345 000 | 2 905 000 |
| | 2 345 000 | 9 655 000 |


Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Bolaget har för avsikt att slutföra och sälja sina projekt.

Strömstad 2025-06-30


Alf Olven
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 20250630

Frejs Revisorer AB


Karin Lindström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungbäck Fastigheter AB

Org.nr 556836-6321

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kungbäck Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungbäck Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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.

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 Kungbäck Fastigheter AB 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 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 styrelsen 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kungbäck Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kungbäck Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 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

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 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 revisionsd 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.

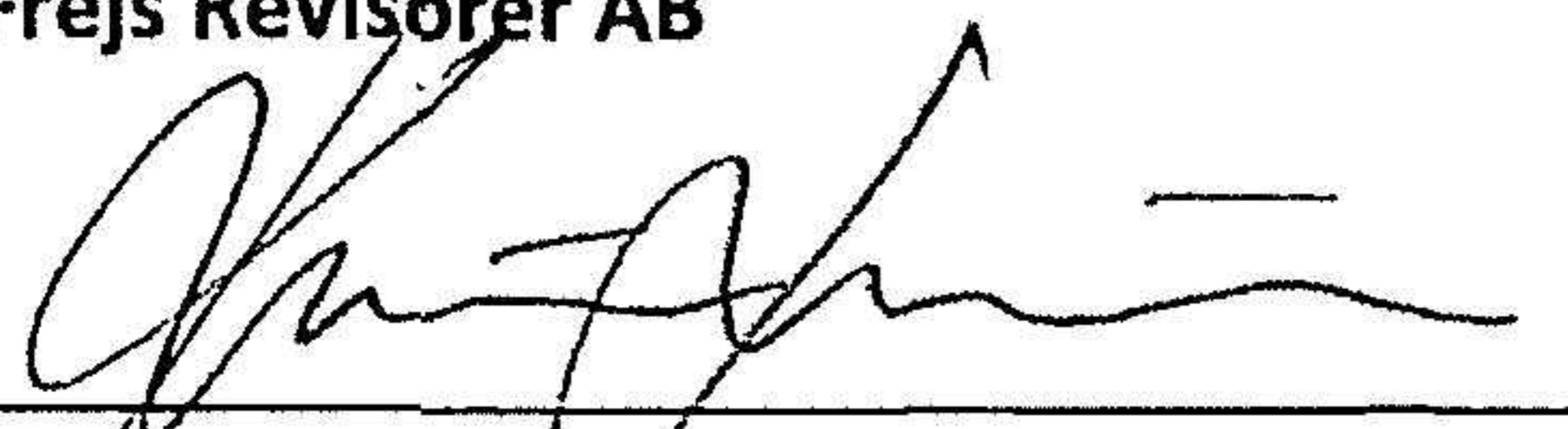
Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp redovisat eller betalt mervärdesskatt.

Göteborg 2025-06-30

Frejs Revisorer AB



Karin Lindström
Auktoriserad revisor