

# Årsredovisning

för

## Kungshusen i Mariefred Real Estate AB

556957-5391

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-23.

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:

Johan Svärskog, Styrelseledamot

2026-04-28

Styrelsen och verkställande direktören för Kungshusen i Mariefred Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet samt en byggnad vilken hyrs ut till bolaget Kungshusen Medicinska AB. Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte skett några väsentliga händelser under detta räkenskapsår.

### Ägarförhållanden

Moderföretag i den största koncernen är Kungshusen Invest AB, org.nr. 556884-4079 med säte i Strängnäs.

Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till Årsredovisningslagen kap. 7, 3§.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021 (6 mån)
Nettoomsättning	1 991	2 085	2 089	1 849	825
Resultat efter finansiella poster	824	942	2 505	-933	-608
Balansomslutning	20 969	20 164	29 220	26 768	27 753
Soliditet (%)	98,7	98,6	37,4	31,6	33,8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	18 886 022	942 339	19 878 361
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		942 339	-942 339	0
Årets resultat			824 443	824 443
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>19 828 361</b>	<b>824 443</b>	<b>20 702 804</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 828 361
årets vinst	824 443
	<b>20 652 804</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	20 652 804
	<b>20 652 804</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 991 292  
**1 991 292**

2 085 137  
**2 085 137**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-256 675

-230 312

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-908 004  
**-1 164 679**

-908 004  
**-1 138 316**

### Rörelseresultat

**826 613**

**946 821**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

184

153

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 354

-4 635

**-2 170**

**-4 482**

### Resultat efter finansiella poster

**824 443**

**942 339**

### Resultat före skatt

**824 443**

**942 339**

### Årets resultat

**824 443**

**942 339**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	18 222 886	19 130 890
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	232 227	232 227
		<b>18 455 114</b>	<b>19 363 117</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**18 455 114**

**19 363 117**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		448 150	674 648
Övriga fordringar		5 375	72 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 263	14 733
		<b>468 788</b>	<b>762 279</b>

##### *Kassa och bank*

#### Summa omsättningstillgångar

2 045 124

39 095

**2 513 912**

**801 374**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**20 969 025**

**20 164 491**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

19 828 361

18 886 022

Årets resultat

824 443

942 339

**20 652 804**

**19 828 361**

**Summa eget kapital**

**20 702 804**

**19 878 361**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

246 221

266 130

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

20 000

**Summa kortfristiga skulder**

**266 221**

**286 130**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**20 969 025**

**20 164 491**

## 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

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

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	15-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### *Fördelningen av byggnader och mark per komponent:*

Markanläggning: 20 år

Grund/stomme/fasad/tak: 50 år

El/sanitet: 15 år

Hiss: 20 år

Värme: 30 år

Innerväggar/inredning/inre ytor: 15 år

Anläggningsavgift: 15 år

Markarbete: 20 år

#### 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 överförts 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.

### **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 nettoredovisas 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. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

### **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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 652 959	24 652 958
Omklassificeringar	0	1
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 652 959</b>	<b>24 652 959</b>
Ingående avskrivningar	-5 522 068	-4 614 064
Årets avskrivningar	-908 004	-908 004
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 430 072</b>	<b>-5 522 068</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 222 887</b>	<b>19 130 891</b>
Bokfört värde byggnader	15 252 184	11 604 925
Bokfört värde mark	2 970 702	7 525 965
	<b>18 222 886</b>	<b>19 130 890</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 646 942	8 646 942
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 646 942</b>	<b>8 646 942</b>
Ingående avskrivningar	-8 646 942	-8 646 942
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 646 942</b>	<b>-8 646 942</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	232 227	232 227
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>232 227</b>	<b>232 227</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>232 227</b>	<b>232 227</b>

Posten avser förvärvad konst.

## Not 5 Ställda säkerheter

Inga ställda säkerheter.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-22

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Henrik Svärskog*  
Henrik Svärskog  
Verkställande direktör  
2026-04-23

*Johan Svärskog*  
Johan Svärskog  
2026-04-22