

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Kungsås

556423-3350

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Kungsås intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungsbacka den 11 juni 2024



Mikael Janowsky

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Kungsås

556423-3350

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Kungsås 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Kungälv kommun.

Bolaget är koplementär till kommanditbolaget Alhjorten org.nr. 969712-1508 och moderbolag till Fastighetsaktiebolaget Alhjorten AB org.nr 556700-6530 samt Fastighets AB 3M, org.nr. 559086-7395.

Bolaget upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7 kap 3§. Företaget har sitt säte i Kungälv.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 049	6 715	4 626	6 213	6 583
Resultat efter finansiella poster	6 715	5 596	4 302	4 815	4 806
Soliditet (%)	64,9	65,9	64,6	64,1	51,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	67 544 806	4 321 667	72 466 473
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			4 321 667	-4 321 667	0
Årets resultat				6 342 906	6 342 906
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	71 866 473	6 342 906	78 809 379

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

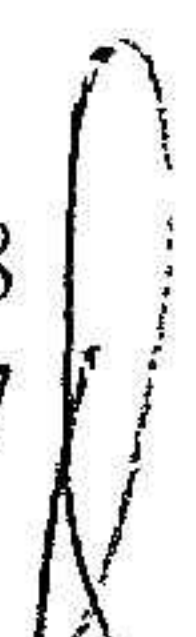

balanserad vinst	71 866 473
årets vinst	6 342 906
	78 209 379

disponeras så att	
i ny räkning överföres	78 209 379
	78 209 379

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		7 049 828	6 715 272
Övriga rörelseintäkter		139 937	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 189 765	6 715 272
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 058 800	-2 744 738
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 438 319	-1 438 319
Summa rörelsekostnader		-4 497 119	-4 183 057
Rörelseresultat		2 692 646	2 532 215
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		3 340 827	2 689 599
Övriga räntecintäkter och liknande resultatposter	2	2 278 437	1 513 738
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 596 176	-846 190
Summa finansiella poster		4 023 088	3 357 147
Resultat efter finansiella poster		6 715 734	5 889 362
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		1 320 000	-417 100
Förändring av överavskrivningar		9 424	2 063
Summa bokslutsdispositioner		1 329 424	-415 037
Resultat före skatt		8 045 158	5 474 325
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 702 252	-1 152 658
Årets resultat		6 342 906	4 321 667

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	26 543 802	27 974 760
Inventarier, verktyg och installationer	5	37 830	45 191
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 647 010	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 228 642	28 019 951

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	450 000	450 000
Fordringar hos koncernföretag	8	76 729 381	71 618 558
Summa finansiella anläggningstillgångar		77 179 381	72 068 558
Summa anläggningstillgångar		105 408 023	100 088 509

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		494 718	1 385 142
Övriga fordringar		143 798	362 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 115	47 048
Summa kortfristiga fordringar		686 631	1 794 690

Kassa och bank

Kassa och bank		22 797 695	17 009 886
Summa kassa och bank		22 797 695	17 009 886
Summa omsättningstillgångar		23 484 326	18 804 576

SUMMA TILLGÅNGAR

128 892 349

118 893 085

SR
A7

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

600 000

600 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

71 866 473

67 544 806

Årets resultat

6 342 906

4 321 667

Summa fritt eget kapital

78 209 379

71 866 473

Summa eget kapital

78 809 379

72 466 473

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

6 200 500

7 520 500

Akkumulerade överavskrivningar

20 073

29 497

Summa obeskattade reserver

6 220 573

7 549 997

Långfristiga skulder

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda
företag

9

32 321 697

30 869 621

Övriga skulder

8 661 818

5 869 375

Summa långfristiga skulder

40 983 515

36 738 996

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

164 512

178 971

Skatteskulder

341 406

0

Övriga skulder

231 911

247 333

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 141 053

1 711 315

Summa kortfristiga skulder

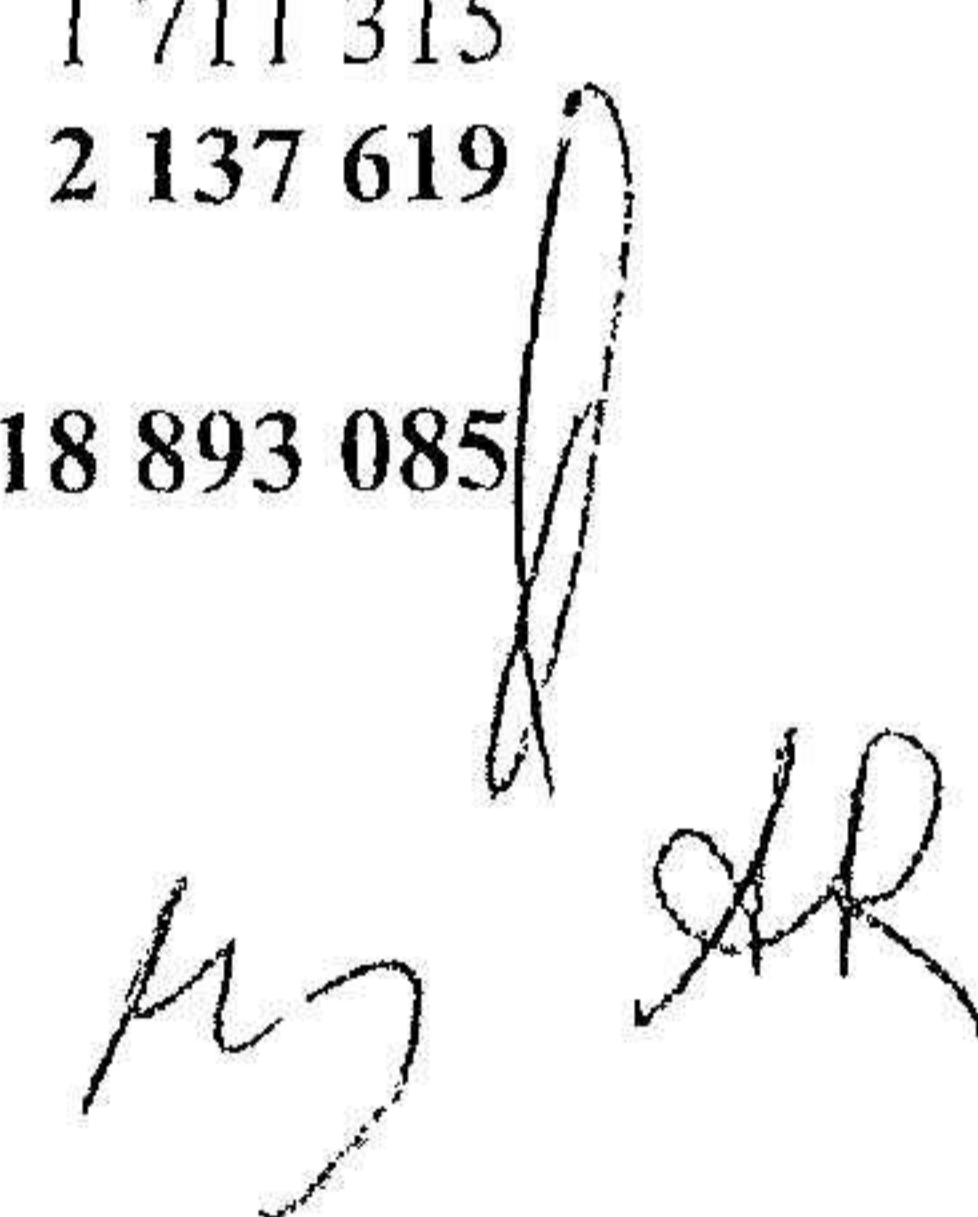
2 878 882

2 137 619

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

128 892 349

118 893 085



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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 år

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 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Varav från koncernföretag	1 769 996	1 513 195
	1 769 996	1 513 195

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Varav till närstående företag	-1 596 176	-846 010
	-1 596 176	-846 010

M
SR

2024061424896

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 896 678	60 896 678
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 896 678	60 896 678
Ingående avskrivningar	-32 921 918	-31 490 961
Årets avskrivningar	-1 430 958	-1 430 957
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 352 876	-32 921 918
Utgående redovisat värde	26 543 802	27 974 760

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 064 479	1 064 479
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 064 479	1 064 479
Ingående avskrivningar	-1 019 291	-1 011 930
Årets avskrivningar	-7 358	-7 361
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 026 649	-1 019 291
Utgående redovisat värde	37 830	45 188

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 647 010	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 647 010	0
Utgående redovisat värde	1 647 010	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	450 000	450 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	450 000	450 000
Utgående redovisat värde	450 000	450 000

M SR

2024061424897

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 618 558	67 500 897
Tillkommande fordringar	5 110 823	4 117 661
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 729 381	71 618 558
Utgående redovisat värde	76 729 381	71 618 558

Not 9 Långfristiga skulder

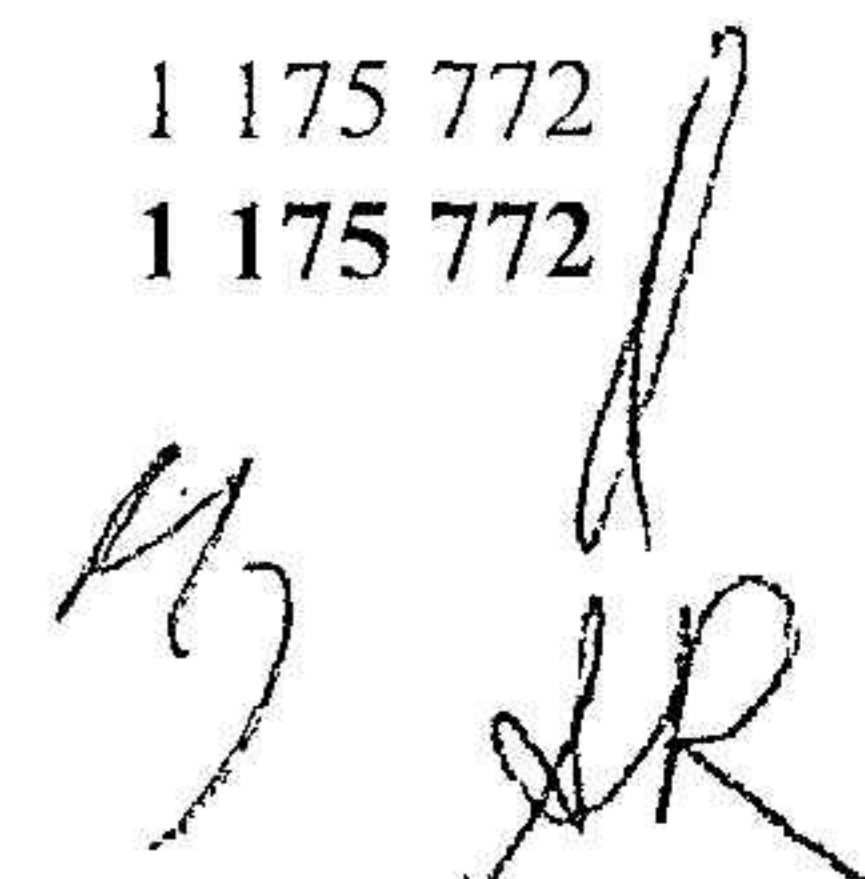
	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-32 321 697	-30 869 621
	-32 321 697	-30 869 621

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000

Not 11 Eventualförpliktelser

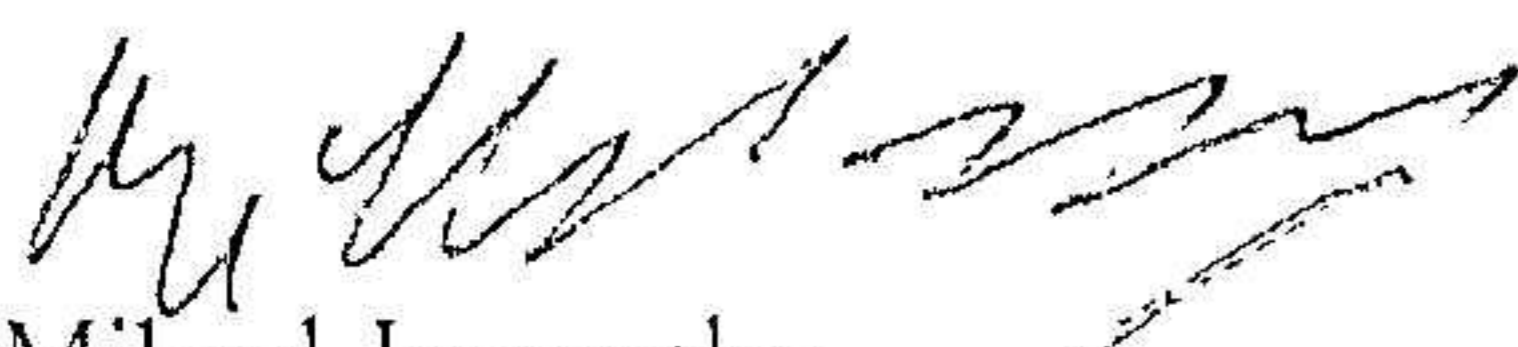
	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser KB Alhjorten	1 789 196	1 175 772
	1 789 196	1 175 772

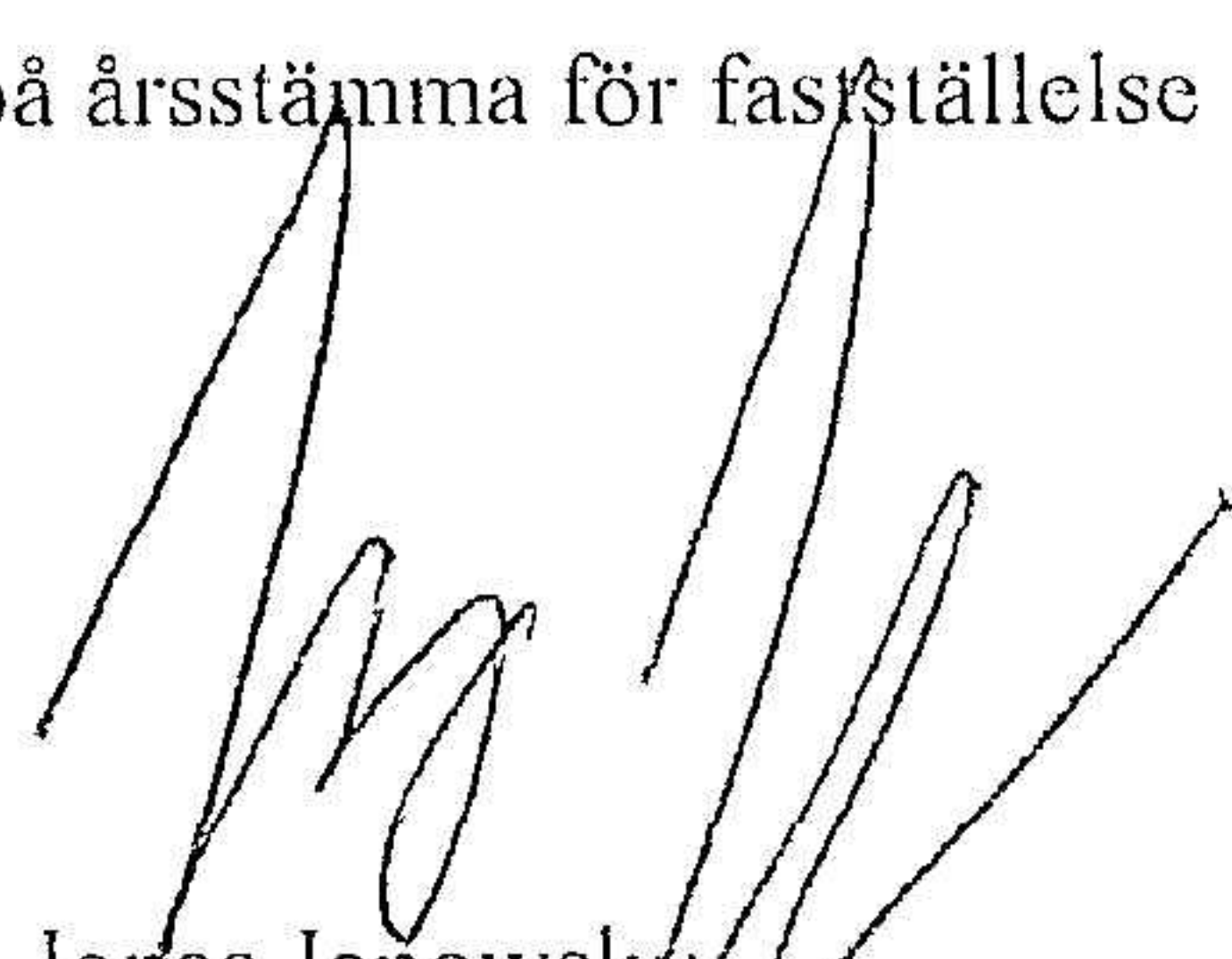
Handwritten signatures in black ink, appearing to be initials or names, located below the table for Not 11.

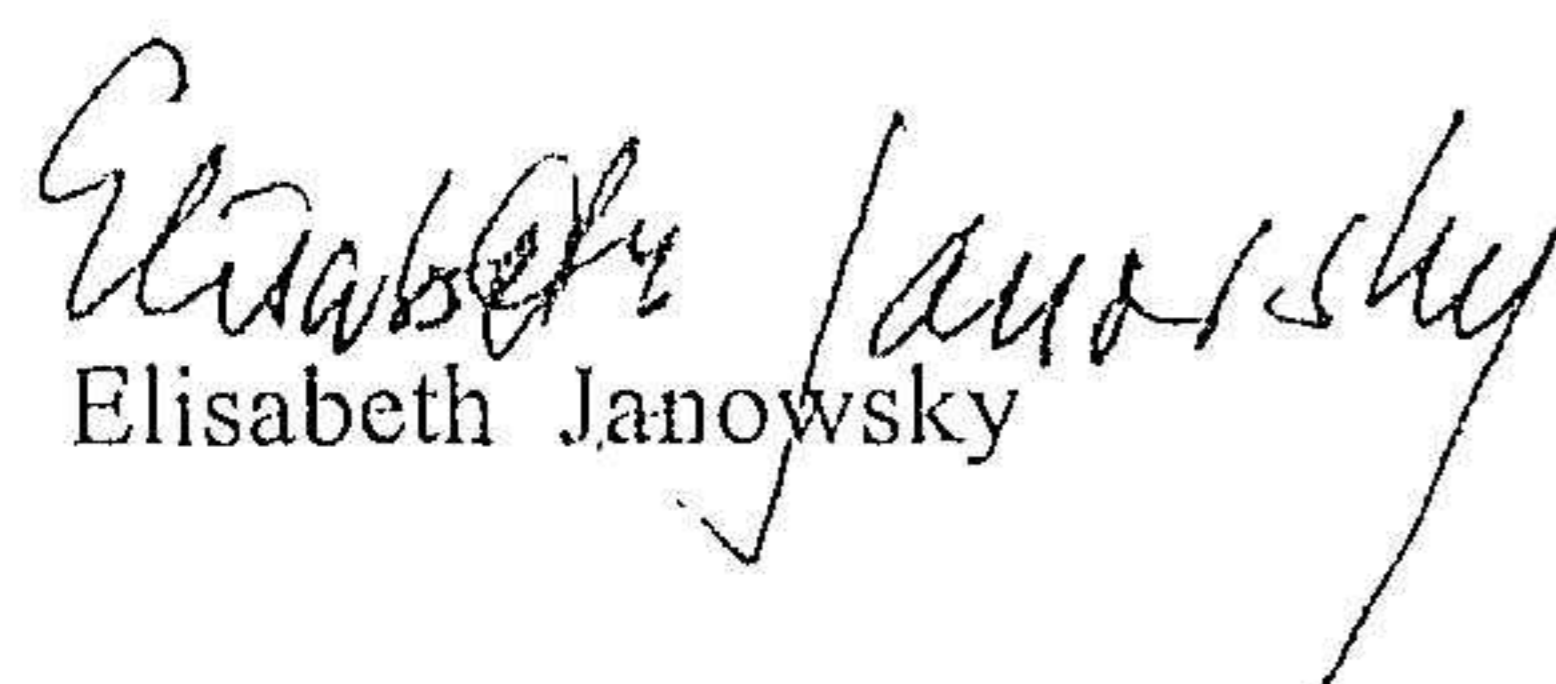
2024061424898

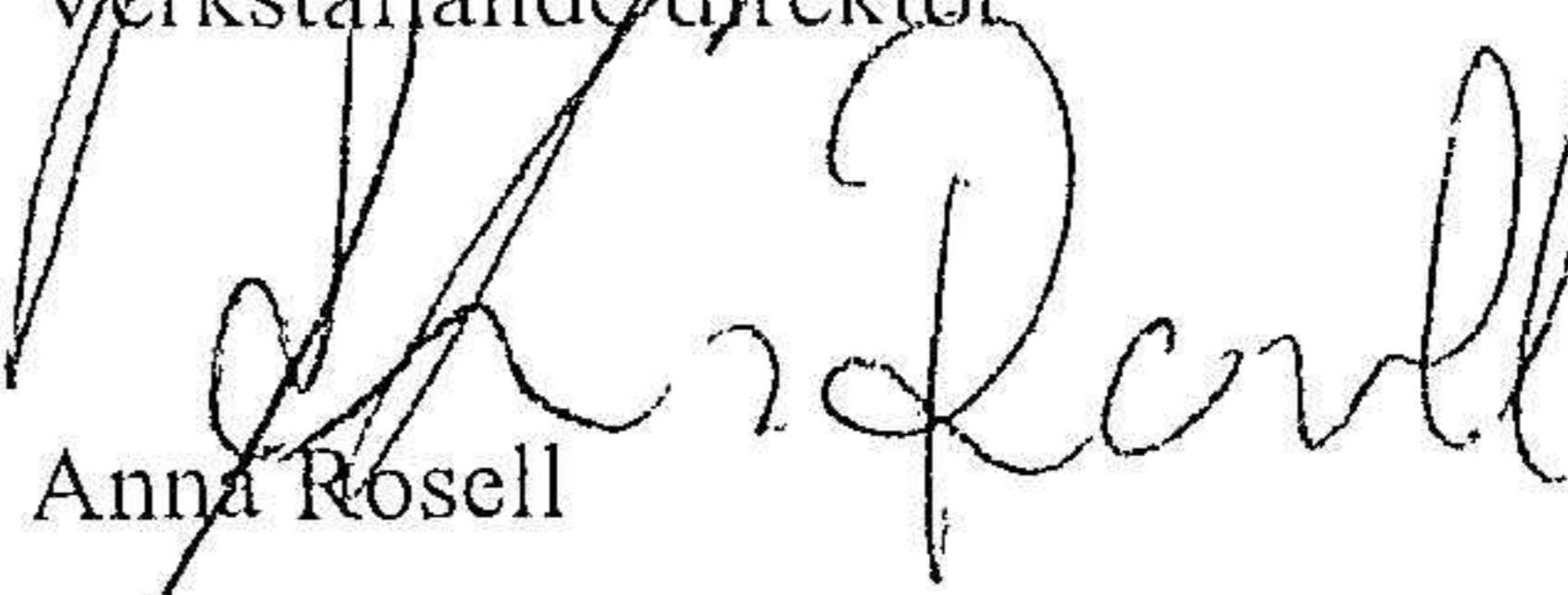
Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse

Kungsbacka den 11 juni 2024


Mikael Janowsky
Ordförande

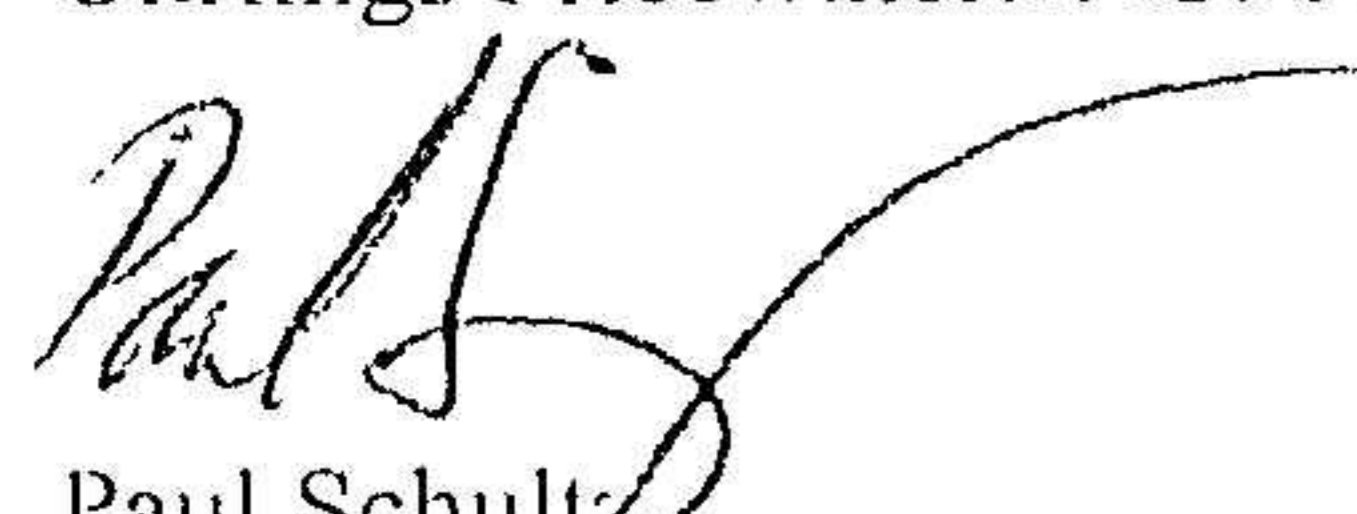

Jonas Janowsky
Verkställande direktör


Elisabeth Janowsky


Anna Rosell

Vår revisionsberättelse har lämnats den 11 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Kungsås, org.nr 556423-3350

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Kungsås för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Kungsås finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighetsaktiebolaget Kungsås.

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 Fastighetsaktiebolaget Kungsås 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Fastighetsaktiebolaget Kungsås för år 2023 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 Fastighetsaktiebolaget Kungsås 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.

Göteborg den 11 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Paul Schultz
Auktoriserad revisor