

Årsredovisning för

# Kungshögens Fastigheter AB

559027-3651

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kungshögens Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-04-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Ljungby 2025-04-15

Lars-Erik Larsson



Årsredovisning för

# Kungshögens Fastigheter AB

559027-3651

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kungshögens Fastigheter AB, 559027-3651, med säte i Ljungby, har upprättat årsredovisning för 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning och förvaltning av hyreshusfastigheterna Blåklockan 3, Filaren 1, Filaren 8, Muraren övre 12, Resedan 6 och Resedan 7.

Bolaget är helägt dotterbolag till Brickstone Förvaltning AB, org nr 556548-4614, med säte i Ljungby.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under räkenskapsåret påverkats negativt av de höjda räntorna.

Flerårsöversikt	Belopp i kr			
	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 441 912	4 022 887	4 100 231	3 998 197
Resultat efter finansiella poster	835 235	676 025	1 645 127	440 896
Soliditet	8	8	9	10

Definitioner nyckeltal: not 1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	2 293 244	-29 080
Utdelning		-29 080	29 080
Årets resultat			-13 580
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>2 264 164</b>	<b>-13 580</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 2 250 583, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	2 250 583
<b>Summa</b>	<b>2 250 583</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		4 441 912	4 022 887
Övriga rörelseintäkter		14 823	54 810
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 456 735</b>	<b>4 077 697</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
	2		
Råvaror och förnödenheter		-	-2 626
Övriga externa kostnader		-1 672 825	-1 503 951
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-560 887	-558 468
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 233 712</b>	<b>-2 065 045</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 223 023</b>	<b>2 012 652</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 093	4 980
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 390 881	-1 341 607
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 387 788</b>	<b>-1 336 627</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>835 235</b>	<b>676 025</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-885 000	-750 000
Förändring av periodiseringsfonder		250 000	248 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-635 000</b>	<b>-502 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>200 235</b>	<b>174 025</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-213 815	-203 105
<b>Årets resultat</b>		<b>-13 580</b>	<b>-29 080</b>

*AS*

*SS*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	18 353 253	18 914 140
Summa materiella anläggningstillgångar		18 353 253	18 914 140
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	11 850 161	11 229 287
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 850 161	11 229 287
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 203 414</b>	<b>30 143 427</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		67 527	55 245
Övriga fordringar		8 668	258 844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 654	47 242
Summa kortfristiga fordringar		94 849	361 331
<b>Kassa och bank</b>	5		
Kassa och bank		-	64 472
Summa kassa och bank		-	64 472
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>94 849</b>	<b>425 803</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 298 263</b>	<b>30 569 230</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 264 164	2 293 243
Årets resultat		-13 580	-29 080
Summa fritt eget kapital		2 250 584	2 264 163
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 300 584</b>	<b>2 314 163</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		-	250 000
Summa obeskattade reserver		-	250 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	6,7	26 835 332	27 045 332
Summa långfristiga skulder		26 835 332	27 045 332
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	5	182 310	-
Övriga skulder till kreditinstitut		210 000	210 000
Förskott från kunder		5 807	5 807
Leverantörsskulder		164 049	305 320
Skatteskulder		28 351	15 837
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		571 830	422 771
Summa kortfristiga skulder		1 162 347	959 735
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 298 263</b>	<b>30 569 230</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Definition av nyckeltal

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	31 006 231	30 884 956
-Förvärv		121 275
	<u>31 006 231</u>	<u>31 006 231</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-12 092 091	-11 533 623
-Årets avskrivning enligt plan	-560 887	-558 468
	<u>-12 652 978</u>	<u>-12 092 091</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>18 353 253</b>	<b>18 914 140</b>

2025042305876

#### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 229 287	10 834 620
-Tillkommande fordringar	1 506 331	1 150 000
-Reglerade fordringar	-885 457	-755 333
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 850 161</b>	<b>11 229 287</b>

#### Not 5 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kreditlimit	3 300 000	3 300 000
Outnyttjad del	3 117 690	3 300 000
Utnyttjat kreditbelopp	182 310	-

#### Not 6 Övriga långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	25 995 332	26 205 332
	<b>25 995 332</b>	<b>26 205 332</b>

#### Not 7 Tillgångar/avsättningar/skulder som redovisas i fler än en post

	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar som redovisas i flera poster		
Skulder som redovisas i flera poster		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	26 835 332	27 045 332
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	210 000	210 000
Summa	27 045 332	27 255 332

#### Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	32 756 700	32 756 700
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>32 756 700</b>	<b>32 756 700</b>

##### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

## Underskrifter

Ljungby 2025-04-15



Lars-Erik Larsson  
Styrelseordförande



Christian Larsson  
Styrelseledamot



Björn Larsson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-15



Michael Brunosson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungshögens Fastigheter AB, org. nr 559027-3651

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kungshögens Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungshögens Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kungshögens Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 uppger, 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kungshögens Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

---

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kungshögens Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ljungby den 15 april 2025



Michael Brunosson  
Auktoriserad revisor