

Kungsmytan Örebro AB
Org nr 556953-1329

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Kungsmytan Örebro AB intygar härmed att
resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den
2025-06-30

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm den 2025-06-30


Johan Karlsson

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och utvecklar fastigheter

Bolaget äger fastigheten Kungsmytan 1.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 4 530 tkr.

I övrigt har inga andra väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

Fastigheten kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning.

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Slättö Core Plus AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Hysesintäkter	tkr	9 090	8 678	8 296	7 298
Driftnetto	tkr	6 924	6 415	5 375	*
Resultat efter finansiella poster	tkr	-1 091	-1 035	676	177
Balansomslutning	tkr	115 620	112 423	110 212	108 996
Soliditet	%	0,7	0,2	0,1	0,2

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 2.

* Föregående års uppgifter är ej tillgängliga

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	4 680 969
Årets vinst	-3 917 640
	<hr/>
kronor	<u>763 329</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	763 329
	<hr/>
kronor	<u>763 329</u>

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

Resultaträkning	Not	2024	2023
Hysesintäkter	5	9 090	8 678
Övriga rörelseintäkter		70	120
Fastighetskostnader			
-Driftkostnader		-1 883	-1 766
-Underhåll		-257	-508
-Fastighetsskatt		11	-20
Förvaltningsadministration		-107	-89
Driftnetto		<u>6 924</u>	<u>6 415</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	6	-1 322	-749
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 974	-1 974
Summa rörelsens kostnader		<u>-3 296</u>	<u>-2 723</u>
Rörelseresultat	7	3 628	3 692
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 133	856
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-5 852	-5 583
Summa resultat från finansiella poster		<u>-4 719</u>	<u>-4 727</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 091	-1 035
Bokslutsdispositioner	10	-2 827	-2 864
Skatt på årets resultat	11	-	-
Årets resultat		<u>-3 918</u>	<u>-3 899</u>

Det förekommer inget övrigt totalresultat varför årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	12	88 438	90 412
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	1 360	1 649
		<u>89 798</u>	<u>92 061</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>89 798</u>	<u>92 061</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>	4, 7		
Kundfordringar		10	10
Fordringar hos koncernföretag		25 459	19 842
Aktuella skattefordringar		206	132
Övriga kortfristiga fordringar		79	83
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	68	295
		<u>25 822</u>	<u>20 362</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>25 822</u>	<u>20 362</u>
Summa tillgångar		<u>115 620</u>	<u>112 423</u>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50	50
		—	—
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		4 681	4 049
Årets förlust		-3 918	-3 899
		—	—
		763	150
		—	—
Summa eget kapital		813	200
		—	—
Obeskattade reserver	15	-	90
		—	—
Långfristiga skulder	4		
Skulder till kreditinstitut		-	106 907
		—	—
Summa långfristiga skulder		0	106 907
		—	—
Kortfristiga skulder	4, 7		
Skulder till kreditinstitut		106 907	237
Leverantörsskulder		117	265
Skulder till koncernföretag		6 682	3 459
Övriga skulder		46	15
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 055	1 250
		—	—
Summa kortfristiga skulder		114 807	5 226
		—	—
Summa eget kapital och skulder		115 620	112 423

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2022-12-31	50	50	100
Erhållet aktieägartillskott		4 000	4 000
Årets resultat	—	<u>-3 899</u>	<u>-3 899</u>
Eget kapital 2023-12-31	50	151	201
Erhållet aktieägartillskott		4 530	4 530
Årets resultat	—	<u>-3 918</u>	<u>-3 918</u>
Eget kapital 2024-12-31	50	763	813

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antal aktier uppgår till 500 st och kvotvärdet är 100 kr per aktie.

Fritt eget kapital

Fritt eget kapital motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med, i förekommande fall, avdrag för utdelningar samt övriga tillskott från aktieägarna.

Akkumulerade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 26 840 tkr (22 310 tkr).

Kassaflödesanalys	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	3 628	3 692
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm		
Avskrivningar av anläggningstillgångar	1 974	1 974
Kostnadsförda tidigare aktiverade utgifter för pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	289	-
Erhållen ränta	1 133	856
Erlagd ränta	-5 852	-5 583
Betald inkomstskatt	-74	-50
	<u>1 098</u>	<u>889</u>
Ökning/minskning rörelsefordringar	-8 303	-6 005
Ökning/minskning rörelseskulder	2 912	2 397
	<u>-4 293</u>	<u>-2 719</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 293	-2 719
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-	-1 361
	<u>-</u>	<u>-1 361</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 361
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	4 530	4 000
Amortering	-237	-237
	<u>4 293</u>	<u>3 763</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	4 293	3 763
Årets kassaflöde	0	-317
Likvida medel vid årets början	-	317
	<u>-</u>	<u>317</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>0</u>	<u>0</u>

Noter

Not 1 Allmän information

Kungsmyntan Örebro AB med org nr 556953-1329 har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Slättö Valfisken Holding AB, org nr 559319-6768, som har sitt säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta och största koncernen som Kungsmyntan Örebro AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Slättö Core Plus AB, org nr 559214-2367, med säte i Stockholm.

Kungsmyntan Örebro AB upprättar ej koncernredovisning, med hänvisning till ÅRL 7:2.

Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridisk person.

Rekommendationen innebär att bolaget i årsredovisningen för den juridiska personen skall tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som gäller i förhållande till IFRS.

Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av bostäder samt lokal.

Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar bostäder/lokalen. Hyresintäkter delas upp i två delar - Hyresintäkter och Serviceintäkter. Den förstnämnda ingriper sedvanlig hyra inklusive index, tilläggsdebitering för investeringar och fastighetsskatt medan sistnämnda avser all annan tilläggsdebitering i form av extratjänster såsom värme, vatten, el, kyla, snöröjning med mera. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktens periodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Skatter

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

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna 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.

Leasing

Moderbolaget tillämpar inte IFRS 16, i enlighet med undantaget som finns i RFR 2. Som leasetagare redovisas leasingavgifter som kostnad linjärt över leasingperioden och således redovisas inte nyttjanderätter och leasingkulder i balansräkningen

Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Redovisningsprinciper materiella 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.

-Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Byggnader

50 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

Nedskrivningar av anläggningstillgångar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Finansiella instrument

Bolaget har valt att inte tillämpa IFRS 9 Finansiella instrument avseende redovisning och värdering av finansiella instrument. Finansiella instrument värderas med utgångspunkt ifrån anskaffningsvärdet. Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. För finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde görs reservering för förväntade förluster baserat på en individuell bedömning av reserveringsbehov.

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet

Eget kapital inklusive obeskattade reserver efter avdrag för uppskjuten skatt i relation till totala tillgångar.

Not 3 Uppskattningar och bedömningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning och ha en påverkan på bolagets nedskrivningsprövning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 12 Förvaltningsfastigheter.

Not 4 **Finansiell riskhantering och finansiella instrument**

Bolaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknads-, likviditets- och kreditrisker. Marknadsriskerna består i huvudsak av ränterisk.

Syfte med den finansiella riskhanteringspolicy är att hantera riskerna i de exponeringar som uppstår i följd av bolagets verksamhet. Koncernens övergripande riskhanteringspolicy fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på koncernens finansiella resultat. Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av företagets finansiella risker. De ramar som gäller för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna fastställs av styrelsen i en finanspolicy och gäller för varje enhet inom koncernen.

Marknadsrisk

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Bolaget är huvudsakligen exponerat för ränterisk genom dess lånefinansiering. De lånen som löper med rörlig ränta innebär att bolagets framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor.

Bolaget har finansierats med externt lån som löper med rörlig ränta på SBABs stibor 3 månader plus marginal. En ökning av marknadsräntan med 100 räntepunkter beräknas medföra en kostnadsökning om 1 069 tkr (1 071 tkr).

Bolaget har finansierats med koncerninternt lån med genomsnittsränta på 5,48%. En ökning av genomsnittsräntan med 100 räntepunkter beräknas medföra en kostnadsökning om 67 tkr (32 tkr).

Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att bolaget får problem med att möta dess åtaganden relaterade till bolagets finansiella skulder. Med finansieringsrisk avses risken att bolaget inte kan uppbringa tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad.

Tabell nedan sammanfattas framtidas avtalade odiskonterade betalningsflöden avseende räntor och amorteringar på finansiella skulder per balansdagen 31 december 2024

<u>Per 31 december 2024</u>	<u>Mindre än 1 år</u>	<u>Mellan 1-2 år</u>	<u>Mellan 2-4 år</u>
Skulder till kreditinstitut	106 907		
Skulder till koncernföretag	6 682		
Leverantörsskulder	117		
Övriga skulder	46		
Upplupna kostnader	1 055		

Bolaget saknar finansiella skulder som förfaller om mer än 5 år från balansdagen.

Kredit och motpartsrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar bolaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Bolagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar. Befintliga kunders finansiella situation följs löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Bolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar.

Hantering av kapitalrisk

Bolagets mål avseende kapitalstrukturen är att trygga bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att det kan generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter samt upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere. För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen kan koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägarna, återbetala kapital till aktieägarna, utfärda nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna.

Not 5 Avtalade framtida hyresintäkter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Avtalade hyresintäkter inom ett år	2 165	1 946
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	78	-
Summa	<u>2 243</u>	<u>1 946</u>

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler och bostäder. Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt ovan.

Not 6 Ersättning till revisorerna

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>EY</u>		
Revisionsuppdraget	-	-22
	-	-
Summa	<u>0</u>	<u>-22</u>
<u>KPMG</u>		
Revisionsuppdraget	-2	-1
	-	-
Summa	<u>-2</u>	<u>-1</u>

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

Bolaget har under föregående år bytt revisionsbyrå till KPMG AB.

Not 7 Transaktioner med närstående

Bolaget har en närstående relation med bolag inom fonden Slättö Core Plus AB.

Bolagets totala inköp och försäljning med andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör presenteras i tabellen nedan:

		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Försäljning	(tkr)	-	-
Inköp	(tkr)	-	-
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag	(tkr)	25 459	19 842
Kortfristiga skulder hos koncernföretag	(tkr)	6 682	3 459
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	(tkr)	-	-
Långfristiga skulder hos koncernföretag	(tkr)	-	-

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ränteintäkter, koncernföretag	1 130	848
Ränteintäkter, övriga	3	8
Summa	<u>1 133</u>	<u>856</u>

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Räntekostnader, koncernföretag	-137	-93
Räntekostnader, övriga	-5 715	-5 490
Summa	<u>-5 852</u>	<u>-5 583</u>

Not 10 Bokslutsdispositioner

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Lämnade koncernbidrag	-2 917	-2 864
Förändring av periodiseringsfond	90	-
Summa	<u>-2 827</u>	<u>-2 864</u>

Not 11 Skatt på årets resultat

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aktuell skatt	-	-
Skatt på årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisat resultat före skatt	-3 918	-3 899
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	807	803
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-1	-3
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	1	-
Skatteeffekt av generell ränteavdragsbegränsning	-806	-800
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-1	-
	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisad skattekostnad		

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	103 213	103 213
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 213	103 213
Ingående ackumulerade avskrivningar	-12 801	-10 827
Årets avskrivningar	-1 974	-1 974
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 775	-12 801
Utgående restvärde enligt plan	<u>88 438</u>	<u>90 412</u>

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 157 000 tkr (146 000 tkr). Värdering av fastighetsbeståndet har gjorts kvartalsvis av oberoende värderare.

Värderingarna har baserats på en analys av nuvärdet på framtida kassaflöden för respektive fastighet där hänsyn tagits till gällande hyreskontraktsvillkor, marknadsläge, hyresnivåer, drifts-, underhålls- och förvaltningsadministrationskostnader samt behov av investeringar. Kalkylperioden utgör 10 år. Under kalkylperioden utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till avtalstiden upphör. För perioden därefter beräknas hyresintäkterna till den marknadshyra som gäller idag.

Drift- och underhållskostnader har bedömts utifrån företagets verkliga kostnader, och har anpassats till fastighetens skick och ålder. Kostnaderna bedöms öka i takt med inflation. Investeringar har bedömts utifrån det behov som föreligger. Fastighetsskatten bedöms utifrån senaste taxeringsvärden. Långsiktig vakans beaktas i värderingarna och bedöms utifrån fastighetens läge och skick.

Kalkylränta och direktavkastningskrav är baserat på extern värderares erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens örräntningskrav. Värdering har skett till nivå 3, IFRS 13 (Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata).

Not 13 Pågående nyanläggningar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Redovisat värde vid årets början	1 649	288
Nedlagda utgifter	-	1 361
Kostnadsförda tidigare aktiverade utgifter	-289	-
	<u>1 360</u>	<u>1 649</u>
Utgående redovisat värde		

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Övriga poster	68	295
Summa	<u>68</u>	<u>295</u>

Not 15 Obeskattade reserver

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Periodiseringsfond	-	90
Summa	<u>0</u>	<u>90</u>

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Förutbetalda hyresintäkter	710	650
Övriga poster	345	600
Summa	<u>1 055</u>	<u>1 250</u>

Not 17 Ställda säkerheter

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
För egna avsättningar och skulder		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	108 700	108 700
Summa ställda säkerheter	<u>108 700</u>	<u>108 700</u>

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm

2025-04-22

Erik Dansbo

Jonas Andersson

Lohan Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-22.

KPMG AB

Josefine Ekholm
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungsmytan Örebro AB, org. nr 556953-1329

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kungsmytan Örebro AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungsmytan Örebro ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Kungsmytan Örebro 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.



2025071801037

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 Kungsmytan Örebro AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Kungsmytan Örebro 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 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 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 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.

Stockholm den 22 april 2025

KPMG AB

Josefine Ekholm

Auktoriserad revisor