

Årsredovisning för  
**Kungsfors Köpcenter AB**  
556685-8451

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6
Noter till resultaträkningen	7
Noter till balansräkning	7-9
Underskrifter	10

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kungsfors Köpcenter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-05. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Göteborg 2025-05-05

  
Hans-Erling Andersson  
Styrelse

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kungsfors Köpcenter AB med säte i Göteborg får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av lokaler i bolagets fastigheter i Marks kommun.

#### Väsentliga händelser under äenskapsåret

Under 2024 har nyuthyrningen fortsatt i den del av bolagets fastigheter som utgör köpcentra. Ny hyresgäst 2024 är Normal, 460 m<sup>2</sup>, och butiken Frontyard som ingår i Kinna Cykel har fått ny lokal om 250 m<sup>2</sup>. Bolaget har också tecknat avtal om ombyggnad och uthyrning av del av lageryta till butik för KappAhl med inflyttning i september 2025.

Bolaget har fortsatt detaljplanearbetet för nybyggnation av ca 200 bostäder på den del av bolagets mark som vetter mot Viskans dalgång. Planen har omarbetats efter påpekanden från Länsstyrelsen och planen ligger för förnyat antagande i kommunfullmäktige. Målet är att skapa en blandstad med bostäder, handel, tillverkning, barnomsorg och skola samt service.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut redovisas i not.

#### Flerårsöversikt

	Belopp i kr			
	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	33 517 316	28 781 942	26 294 669	24 271 762
Resultat efter finansiella poster	1 786 227	735 772	4 874 598	5 729 195
Soliditet, %	19	19	19	22

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	15 000 000		5 081 297
Årets resultat			-1 998 765
Vid årets slut	15 000 000		3 082 532

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	5 081 297
årets resultat	-1 998 765
Totalt	3 082 532
disponeras för	
balanseras i ny räkning	3 082 532
Summa	3 082 532

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

W

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		33 517 316	28 781 942
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>33 517 316</b>	<b>28 781 942</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-35 586	0
Övriga externa kostnader		-17 920 360	-16 434 091
Personalkostnader	3	-1 810 037	-1 433 826
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 233 419	-4 997 595
Övriga rörelsekostnader		-358 273	-45 875
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-26 357 675</b>	<b>-22 911 387</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 159 641</b>	<b>5 870 555</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64 818	145 273
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 438 232	-5 280 056
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 373 414</b>	<b>-5 134 783</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 786 227</b>	<b>735 772</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	666 770
Lämnade koncernbidrag		-2 266 043	0
Förändring av periodiseringsfonder		1 914 242	254 286
Förändring av överavskrivningar		-3 182 226	-1 646 836
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 534 027</b>	<b>-725 780</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 747 800</b>	<b>9 992</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-250 965	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 998 765</b>	<b>9 992</b>

ank=20250630;2025070129556

WD

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	102 851 104	105 703 495
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	1 598 374	1 727 969
Inventarier, verktyg och installationer	6	30 772 804	31 736 841
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	5 373 917	5 373 917
Summa materiella anläggningstillgångar		140 596 199	144 542 222
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		140 596 199	144 542 222
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 004 443	666 043
Fordringar hos koncernföretag		6 541 371	5 680 214
Övriga fordringar		12 646	3 719
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		218 079	321 875
Summa kortfristiga fordringar		7 776 539	6 671 851
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 012 560	5 359 282
Summa kassa och bank		4 012 560	5 359 282
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		11 789 099	12 031 133
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		152 385 298	156 573 355

ank=20250630;2025070129557

WD

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		15 000 000	15 000 000
Summa bundet eget kapital		15 000 000	15 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 081 297	5 071 305
Årets resultat		-1 998 765	9 992
Summa fritt eget kapital		3 082 532	5 081 297
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 082 532</b>	<b>20 081 297</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	1 914 242
Akkumulerade överavskrivningar		13 743 946	10 561 720
Summa obeskattade reserver		13 743 946	12 475 962
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	94 312 500	97 575 000
Skulder till koncernföretag	9	15 000 000	15 000 000
Summa långfristiga skulder		109 312 500	112 575 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del långfristiga låneskulder		2 250 000	2 250 000
Förskott från kunder		3 917 858	3 519 822
Leverantörsskulder		2 786 409	2 083 307
Skulder till koncernföretag		0	2 000
Skatteskulder		117 082	125 572
Övriga skulder		1 151 644	725 468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 023 327	2 734 927
Summa kortfristiga skulder		11 246 320	11 441 096
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>152 385 298</b>	<b>156 573 355</b>

ank=20250630;2025070129558

W

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	1 786 228	735 772
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	6 590 772	5 043 470
	8 377 000	5 779 242
Betald skatt	-250 965	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>8 126 035</b>	<b>5 779 242</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-1 104 688	-19 757
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-194 776	2 457 021
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>6 826 571</b>	<b>8 216 506</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 644 750	-23 421 878
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	810 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-2 644 750</b>	<b>-22 611 878</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	10 950 000
Amortering av låneskulder	-3 262 500	-8 250 000
Erhållna koncernbidrag	0	666 770
Lämnade koncernbidrag	-2 266 043	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-5 528 543</b>	<b>3 366 770</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-1 346 722</b>	<b>-11 028 602</b>
Likvida medel vid årets början	5 359 282	16 387 884
Likvida medel vid årets slut	4 012 560	5 359 282

ank=20250630;2025070129559

W

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
-Inventarier, verktyg och installationer	5-15

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt 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.

### Not 2 Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Spinneriet Förvaltning AB, orgnr 556679-3450, med säte i Göteborgs kommun.

W

### Not 3 Anställda

#### Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	3	2
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>2</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	141 273 203	132 269 143
-Nyanskaffningar	101 088	9 004 060
	141 374 291	141 273 203
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-35 569 708	-32 881 044
-Årets avskrivning enligt plan	-2 953 479	-2 688 664
	-38 523 187	-35 569 708
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>102 851 104</b>	<b>105 703 495</b>
Taxeringsvärde byggnader:	74 148 000	74 148 000
Taxeringsvärde mark:	25 019 000	25 019 000
Vid årets slut	99 167 000	99 167 000

### Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 140 188	3 815 288
-Nyanskaffningar	222 500	324 900
-Avyttringar och utrangeringar	-378 551	0
Vid årets slut	3 984 137	4 140 188
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 412 219	-2 141 739
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	373 900	0
-Omklassificeringar	-5 857	0
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-341 587	-270 480
Vid årets slut	-2 385 763	-2 412 219
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 598 374</b>	<b>1 727 969</b>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	41 146 694	26 685 138
-Nyanskaffningar	2 321 161	14 092 918
-Omklassificeringar	0	1 325 182
-Avyttringar och utrangeringar	-414 945	-956 544
Vid årets slut	43 052 910	41 146 694
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-9 409 853	-7 472 071
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	62 243	100 669
-Omklassificeringar	5 857	0
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-2 938 353	-2 038 451
Vid årets slut	-12 280 106	-9 409 853
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>30 772 804</b>	<b>31 736 841</b>

## Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	5 373 917	6 699 099
Investeringar	0	0
Omklassificeringar	0	-1 325 182
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 373 917</b>	<b>5 373 917</b>

## Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	85 912 500	89 175 000
Totalt	85 912 500	89 175 000
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 400 000	8 400 000
Totalt	8 400 000	8 400 000

## Not 9 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	15 000 000	15 000 000

## Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	101 025 000	101 025 000
Företagsinteckningar	1 500 000	1 500 000
Total	102 525 000	102 525 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>102 525 000</b>	<b>102 525 000</b>

### Eventualförpliktelser

<i>Eventualförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
------------------------------	-------------	-------------

## Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

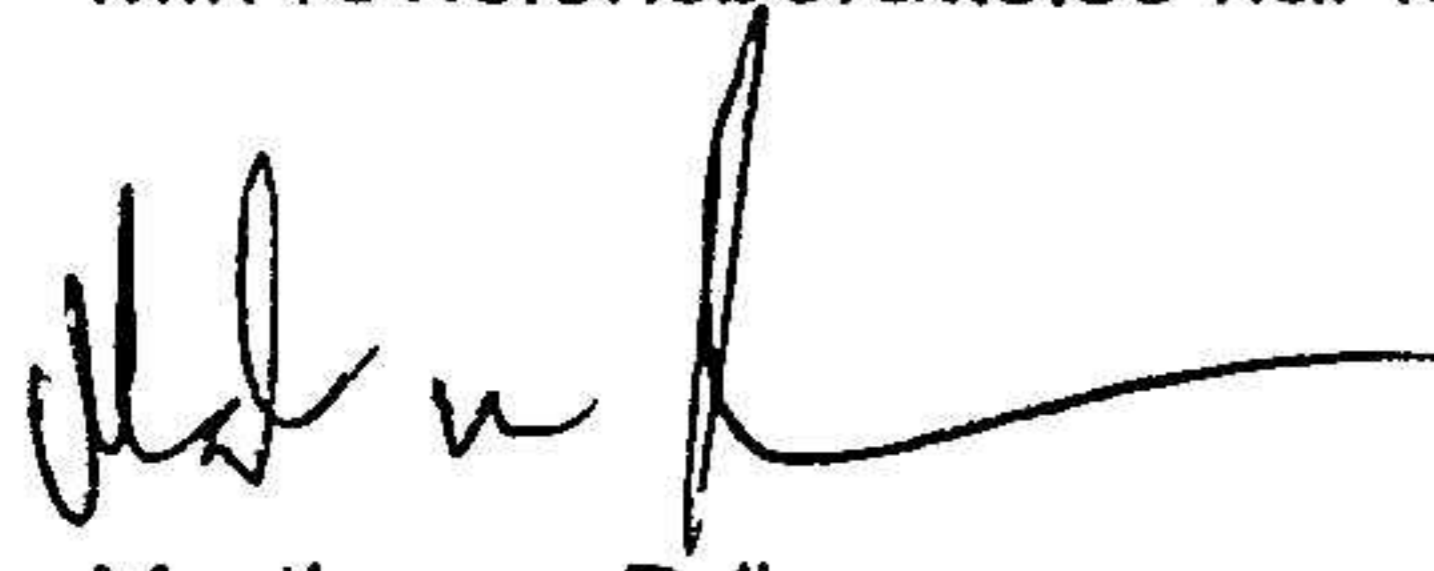
UB

## Underskrifter

Göteborg 2025-03-04

  
Hans-Erling Andersson  
Styrelse

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-05

  
Martin von Brömsen  
Auktoriserad revisor

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# GOTHIA | REVISION

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungsfors Köpcenter AB  
Org.nr 556685-8451

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kungsfors Köpcenter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungsfors Köpcenter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Kungsfors Köpcenter 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 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*

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Kungsfors Köpcenter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Kungsfors Köpcenter 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:

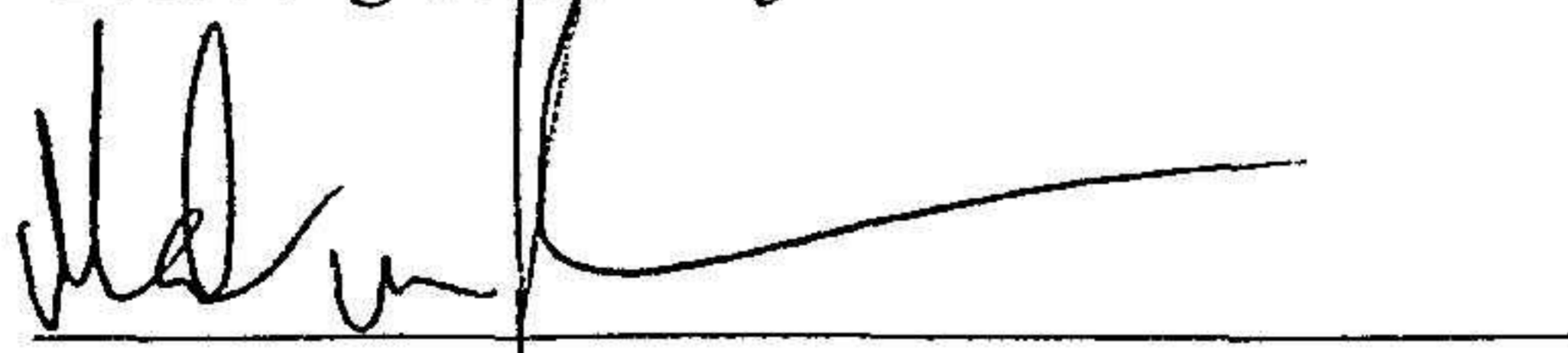
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller

- 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 5 maj 2025



Martin von Brömsen  
Auktoriserad revisor