

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsutveckling i Kungälv Aktiebolag**  
559010-4534

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
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:**

Markus Johansson, Styrelseledamot  
2025-07-11

Styrelsen för Fastighetsutveckling i Kungälv Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Företaget bedriver fastighetsutveckling och fastighetsförvaltning.

Företaget är ett moderföretag, med hänvisning till undantagsreglerna i ÅRL 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

I koncernen ingår följande bolag:

Kungälvs Mark och Fastighets AB, 556203-1541 (100%)  
B-logistik i Kungälv AB, 556088-1822 (100%)  
Rollsbo Fastighets AB, 559373-2299 (100%)

Företaget har sitt säte i Kungälv.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har bolaget sålt sina andelar i Stiftet Rollsbo KB, 916845-4446.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	849	5 157	255	-619
Soliditet (%)	22,0	17,0	1,5	1,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	51 000	344 722	5 055 022	<b>5 450 744</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 055 022	-5 055 022	<b>0</b>
Årets resultat			848 896	<b>848 896</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>51 000</b>	<b>5 399 744</b>	<b>848 896</b>	<b>6 299 640</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 399 744
årets vinst	848 896
	<b>6 248 640</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 248 640
	<b>6 248 640</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**0**

**0**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-291 121

-36 196

**Summa rörelsekostnader**

**-291 121**

**-36 196**

**Rörelseresultat**

**-291 121**

**-36 196**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

1 462 954

5 600 855

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

61 292

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-384 229

-407 447

**Summa finansiella poster**

**1 140 017**

**5 193 408**

**Resultat efter finansiella poster**

**848 896**

**5 157 212**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

600 000

312 083

Lämnade koncernbidrag

-600 000

-400 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**-87 917**

**Resultat före skatt**

**848 896**

**5 069 295**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-14 273

**Årets resultat**

**848 896**

**5 055 022**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	2	15 325 968	22 992 014
Fordringar hos koncernföretag	3	5 400 000	8 800 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 725 968</b>	<b>31 792 014</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 725 968</b>	<b>31 792 014</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		5 846 573	200 000
Övriga fordringar		3	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 846 576</b>	<b>200 000</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 084 495	5 444
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 084 495</b>	<b>5 444</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 931 071</b>	<b>205 444</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

28 657 039

31 997 458

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		51 000	51 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>51 000</b>	<b>51 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		5 399 744	344 722
Årets resultat		848 896	5 055 022
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 248 640</b>	<b>5 399 744</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 299 640</b>	<b>5 450 744</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		21 332 816	0
Övriga skulder		0	26 487 185
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 332 816</b>	<b>26 487 185</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Leverantörsskulder		0	3 313
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 000 310	0
Skatteskulder		14 273	36 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 024 583</b>	<b>59 529</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 657 039</b>	<b>31 997 458</b>

## 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.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 992 014	20 021 101
Försäljningar	-7 666 046	0
Omklassificeringar	0	2 370 058
Resultatandel	0	600 855
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 325 968</b>	<b>22 992 014</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 325 968</b>	<b>22 992 014</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 800 000	6 266 838
Tillkommande fordringar	100 000	4 903 220
Avgående fordringar	-3 500 000	0
Omklassificeringar	0	-2 370 058
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 400 000</b>	<b>8 800 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 400 000</b>	<b>8 800 000</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	21 332 816	26 487 186
	<b>21 332 816</b>	<b>26 487 186</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets lån om 22 333 126 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	21 332 816	0
	<b>21 332 816</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	1 000 310	0
	<b>1 000 310</b>	<b>0</b>

Kungälv 2025-06-30

*Heikki Määttä*  
Heikki Määttä  
Ordförande

*Markus Johansson*  
Markus Johansson