

Årsredovisning

för

Konungsberg Fastighets AB

559134-1465

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Konungsberg Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 november 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uddevalla den 27 november 2024


Anders Samuelsson

Styrelsen för Konungsberg Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett dotterbolag till JA Samuelsson i Ljungskile AB, 556822-9388.

I koncernen ingår även systerbolagen Folke Wikström Byggnads Aktiebolag, 556145-2102, Ljungskile Trävaru AB, 559064-9249 samt Dingle Förvaltnings AB, 556836-8970.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Uddevalla kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Uddevalla Konungsberg 1:18.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	431	452	349	279
Resultat efter finansiella poster	-28	170	133	69
Soliditet (%)	5	8	5	3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	236 338	134 643	420 981
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		134 643	-134 643	0
Årets resultat			-28 404	-28 404
Belopp vid årets utgång	50 000	370 981	-28 404	392 577

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	370 981
årets förlust	-28 404
	342 577
disponeras så att	
i ny räkning överföres	342 577
	342 577

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

2024120302285

Resultaträkning

Not

2023-07-01
-2024-06-30

2022-07-01
-2023-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

431 216

451 670

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

431 216

451 670

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-85 024

-61 575

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

2

-89 445

-66 759

Summa rörelsekostnader

-174 469

-128 334

Rörelseresultat

256 747

323 336

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-285 151

-153 721

Summa finansiella poster

-285 151

-153 721

Resultat efter finansiella poster

-28 404

169 615

Resultat före skatt

-28 404

169 615

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-34 972

Årets resultat

-28 404

134 643

CF

2024120302286

Balansräkning **Not** **2024-06-30** **2023-06-30**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 7 414 714 4 897 084

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar 3 269 500 0

Summa materiella anläggningstillgångar **7 684 214** **4 897 084**

Summa anläggningstillgångar **7 684 214** **4 897 084**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar 281 50

Summa kortfristiga fordringar **281** **50**

Kassa och bank

Kassa och bank 102 895 542 589

Summa kassa och bank **102 895** **542 589**

Summa omsättningstillgångar **103 176** **542 639**

Q **SUMMA TILLGÅNGAR** **7 787 390** **5 439 723**

2024120302287

Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

370 981

236 339

Årets resultat

-28 404

134 643

Summa fritt eget kapital

342 577

370 982

Summa eget kapital

392 577

420 982

Långfristiga skulder

4, 5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

5 571 875

3 750 000

Summa långfristiga skulder

5 571 875

3 750 000

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

37 500

0

Skulder till koncernföretag

1 665 570

1 146 070

Skatteskulder

0

27 923

Övriga skulder

0

1 348

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

119 868

93 400

Summa kortfristiga skulder

1 822 938

1 268 741

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 787 390

5 439 723

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 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 Byggnader och mark

	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 243 025	5 243 025
Inköp	2 607 075	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 850 100	5 243 025
Ingående avskrivningar	-345 941	-279 182
Årets avskrivningar	-89 445	-66 759
Utgående ackumulerade avskrivningar	-435 386	-345 941
Utgående redovisat värde	7 414 714	4 897 084

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-06-30	2023-06-30
Inköp	269 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 500	0
Utgående redovisat värde	269 500	0

or

2024120302290

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 421 875	3 750 000
	5 421 875	3 750 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 609 375 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-06-30	2023-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 571 875	3 750 000
	5 571 875	3 750 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	37 500	0
	37 500	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	5 917 500	4 245 000
	5 917 500	4 245 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

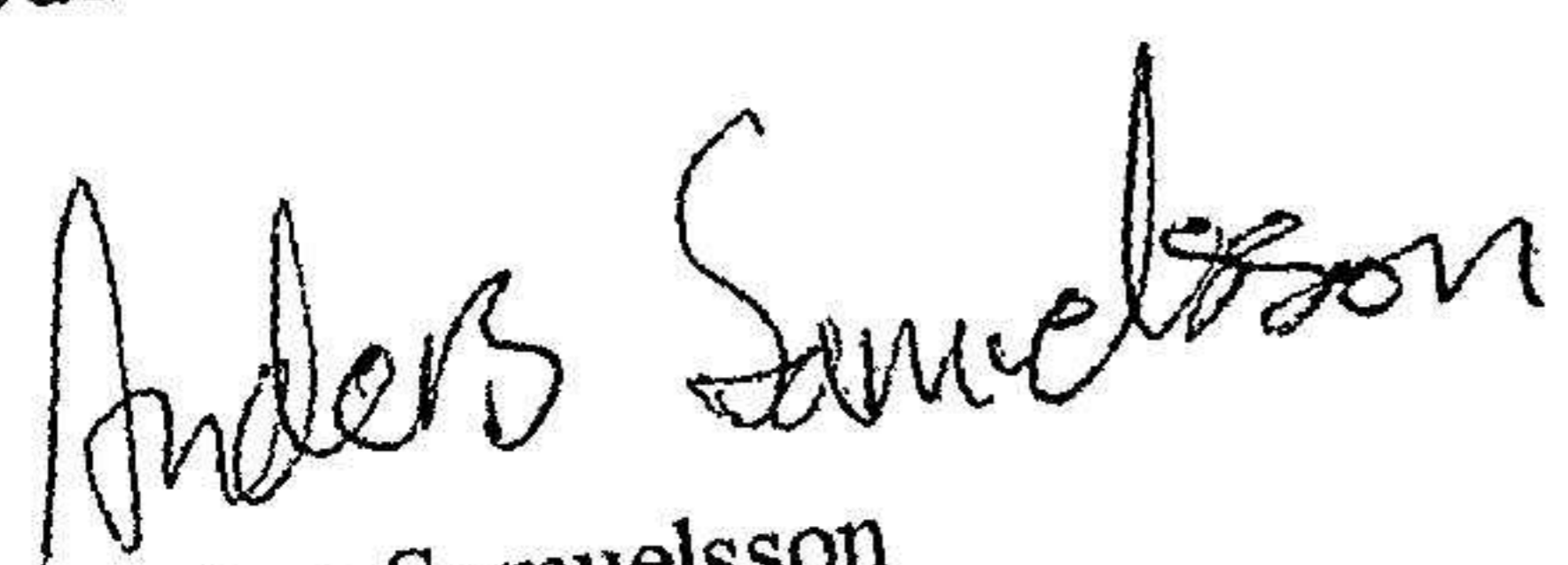
Bolaget har efter räkenskapsårets slut förvärvat fastigheterna Konungsberg 1:16 i juli 2024 och Konungsberg 1:17 i augusti 2024.

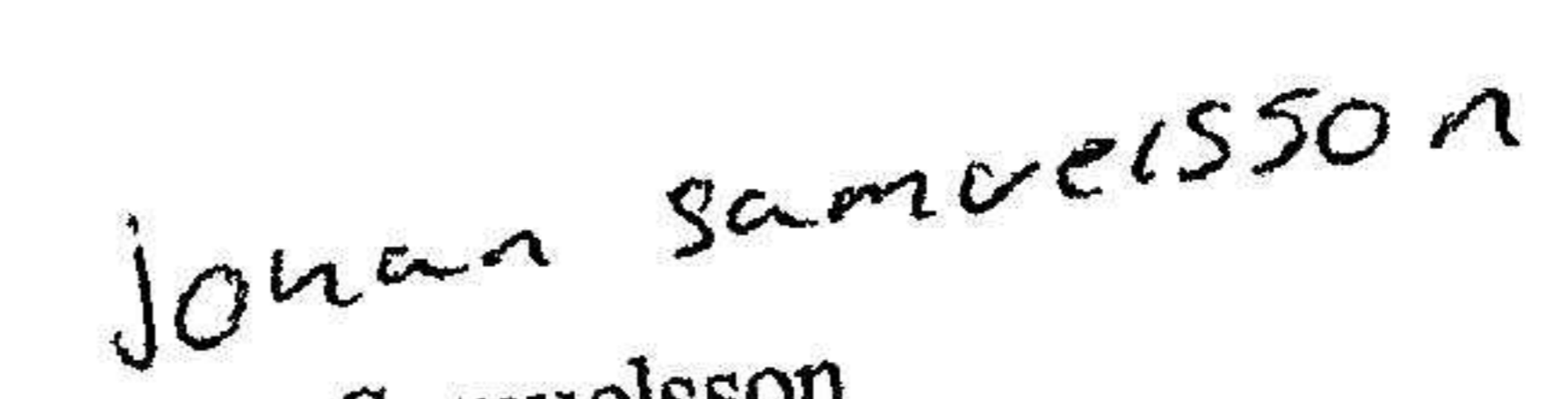
g

Konungsberg Fastighets AB
Org.nr 559134-1465

8 (8)


Uddevalla den 27 november 2024


Anders Samuelsson
Ordförande


Johan Samuelsson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 november 2024


Patrik Carlén
Auktoriserad revisor



2024120302292

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Konungsberg Fastighets AB
Org.nr 559134-1465

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Konungsberg Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Konungsberg Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-06-30 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 Konungsberg Fastighets 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.



2024120302293

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. Risker 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.



2024120302294

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 Konungsberg Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Konungsberg Fastighets AB enligt god revisorsd 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:

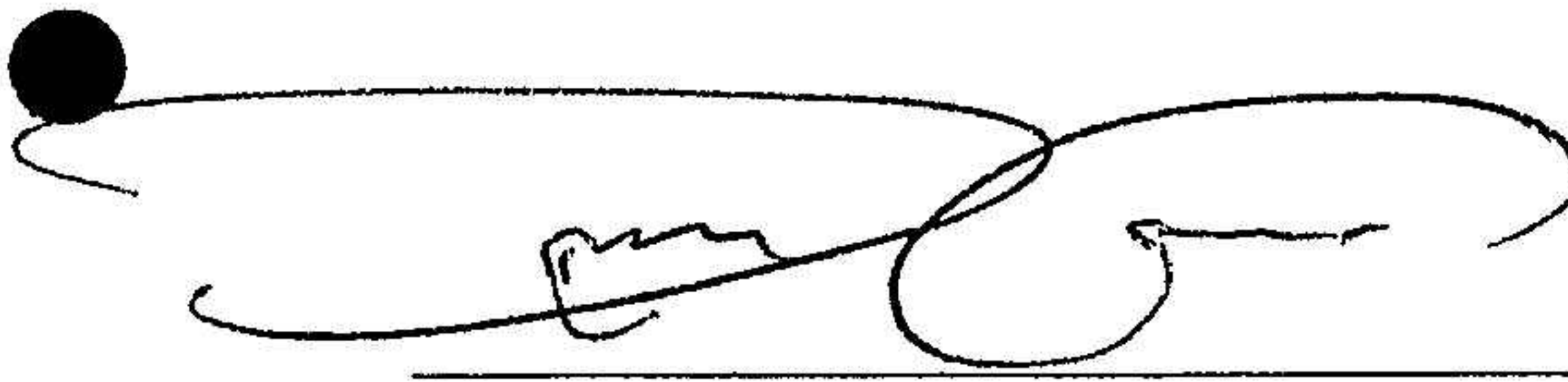
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Uddevalla den 27 november 2024



Patrik Carlén
Auktoriserad revisor