

2025060407409

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**KUNGSVÅNINGEN AB**  
556422-2668

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i KUNGSVÅNINGEN AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-15. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nacka 2025-05-15

  
Martin Sundquist

Styrelsen för KUNGSVÅNINGEN AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Kungsvåningen är en privatägd koncern som bedriver fastighetsutveckling och fastighetsförvaltning samt byggtreprenadverksamhet inom Storstockholm och Mälardalen. Bolaget har sitt huvudkontor i Nacka.

Kungsvåningen AB är överordnat koncernmoderbolag och avger koncernredovisning.

Kungsvåningen Förvaltning AB är ett helägt dotterbolag till Kungsvåningen AB tillika underkoncern som förvaltar och utvecklar fastigheter indirekt genom egna dotterbolag.

Kungsmontage AB är ett delägt dotterbolag som ägs till 90,1 % av Kungsvåningen AB och driver koncernens byggtreprenadverksamhet.

### Verksamheten under året

#### *Moderbolaget*

Moderbolaget fokuserar på fastighetsutveckling och fastighetsförvaltning samt koncernadministrativa tjänster.

#### *Entreprenadverksamheten*

De ekonomiska förutsättningarna under året med hög inflation, höga räntor och byggkostnader har påverkat svensk byggindustri negativt. Bolagets byggtreprenadverksamhet uppnår under året en omsättning på 179,5 miljoner kronor (256,9 mkr). Av denna omsättning avser 50,6 mkr (97,8 mkr) koncerninterna entreprenader i egen regi.

I juni byggstartade totalentreprenaden Älta Torg kvarter 2, som omfattar ett bostadskvarter i Älta centrum bestående av 50 bostadslägenheter, kulturhus, bibliotek och fritidsgård. Fastigheten beräknas stå klar under andra kvartalet 2026. Beställare är Wallenstam.

I augusti startade byggstartade totalentreprenaden Fittja Light, en nyproduktion bestående av ett flerbostadshus om 109 lägenheter med lokaler i bottenplan. Fittja Light är tredje etappen i Kungsvåningens utveckling av Fittja centrum och byggnaden beräknas stå klar våren 2026.

Utöver de större totalentreprenaderna har ett flertal stomkompletteringsentreprenader färdigställts och påbörjats under året.

#### *Fastighetsförvaltning*

Koncernens samtliga fastigheter och fastighetsförvaltning är samlad i underkoncernen Kungsvåningen Förvaltning. Hyresintäkterna uppgick under året till 108,4 mkr (89,0 mkr). På kostnadssidan tynger fortfarande höga räntekostnader och energipriser. Marknadens höga ränteläge drabbar vår förvaltningsverksamhet hårt då varje procentenhets räntehöjning motsvarar en årlig räntekostnadsökning om cirka 9,5 miljoner kronor.



202506040710

I fastighetsbolaget Fittja Light Fastighets AB påbörjades under augusti månad byggnationen av ett flerbostadshus om 109 lägenheter med lokaler i bottenplan. Fastigheten beräknas stå klar för inflyttning under våren 2026.

I augusti avyttrades fastighetsbolaget Nötväcken Fastighets AB i Eskilstuna.

#### *Värdepappershandel*

Moderbolagets värdepappershandel har under året omsatt 0,2 mkr (0,2 mkr).

#### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Koncernens verksamhet har under första månaderna år 2025 utvecklats enligt plan utan någon oförutsedd kostnadsutveckling.

#### **Framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

##### *Entreprenadverksamheten*

Byggentreprenadverksamheten bedöms, trots den svaga konjunkturen, ha goda förutsättningar inför kommande år. Bolagets orderstock på entreprenadsidan för 2025 är mycket god. Sedan årsskiftet har Kungsmontage ingått avtal om projektering för produktionen av två flerbostadshus om cirka 100 lägenheter vardera, med intentionen att under 2025 även påbörja byggnationen. Därutöver har Kungsmontage inlett projekteringen av ytterligare två nyproduktionsprojekt med tilltänkt byggstart under 2026. Kungsmontage arbetar fortsatt även med stomkompletteringsentreprenader.

På längre sikt planeras för ett flertal totalentreprenader åt både moderbolaget Kungsvåningen och åt externa beställare.

##### *Fastighetsförvaltning*

Koncernens fastigheter förväntas ge fortsatt god avkastning under kommande år även om fastighetsmarknaden just nu är hårt drabbad av höga räntekostnader och energipriser.

Fastigheternas driftkostnader utgörs främst av kostnader för värme, el och fastighetsskötsel, där kostnaden för värme och el har enskilt störst påverkan på driftnettot. Vi arbetar målmedvetet med att effektivisera elanvändningen och genomför upphandlingar i syfte att begränsa kostnadsökningar och miljöpåverkan. Våra hyresgäster bär generellt sina egna elkostnader.

Den fastighetsskatt som utgår för våra fastigheter vidaredebiteras i normalfallet hyresgästerna. Fastighetsskatt belöpande på vakanta lokaler bärs av respektive fastighetsbolag.

##### *Övriga risker*

Koncernen Kungsvåningen är genom sin verksamhet exponerat för risker och osäkerhetsfaktorer.

Ränterisk definieras som risken för att förändringar i ränteläget påverkar bolagets finansieringskostnad. För att hantera ränterisken arbetar vi aktivt med räntesäkringsåtgärder. Våra marginaler är goda och vi klarar även större ränteökningar utan att äventyra verksamheten.

Koncernens motpartsrisk definieras som risk för att hyresgäster och entreprenadbeställare inte skulle kunna fullgöra sina betalningar enligt avtal. För att hantera motpartsrisker gör vi löpande kontroller av kreditvärdighet, utvärderar och följer noga upp lönsamhet i projekten. Dessutom är vi inte beroende av ett fåtal större hyresgäster i vår förvaltning.

Λ

### Hållbarhet

Kungsvåningen ska vara en långsiktigt hållbar koncern, inte enbart med avseende på miljö och klimat utan även socialt ansvarstagande, affärsetik och bolagsstyrning. Vårt hållbarhetsarbete genomsyrar hela organisationen med utgångspunkt i våra medarbetares arbetsmiljö och välmående. Vi förstärker successivt vårt fokus på hållbar fastighetsutveckling för att uppnå våra hållbarhetsmål inom våra huvudområden byggnation och förvaltning. Vi arbetar aktivt med att öka andelen miljöcertifierade fastigheter i vår portfölj samt minska energianvändningen och klimatpåverkan i våra byggprojekt. Vår ambition är att bygga socialt hållbara bostäder, lokaler och miljöer för våra kunder att leva och verka i.

### Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021	2020
Försäljning	287 467	346 138	291 058	211 266	241 714
EBITDA	115 698	60 438	57 667	66 281	46 764
Rörelseresultat	86 872	38 760	35 565	44 142	30 069
Resultat efter finansiella poster	46 503	8 400	18 118	32 471	17 731
Soliditet (%)	17	18	20	21	19
Avkastning på eget kap. (%)	19	3	8	14	9

Moderbolaget	2024	2023	2022	2021	2020
Försäljning	16 975	12 575	10 611	27 142	18 800
Rörelseresultat	105	320	-847	3 746	2 107
Resultat efter finansiella poster	28 009	2 831	-639	3 829	2 195
Soliditet (%)	39	63	60	89	93

(Försäljning omfattar nettoomsättning samt aktiverat arbete för egen räkning som också är en del av vår entreprenadrörelse. Övriga nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1)

För att uppnå jämförbarhet med år 2024 har soliditeten hos moderbolaget för år 2023 och år 2022 justerats till 63% respektive 60% till följd av en rättelse i balansräkningen hos moderbolaget.

Det bokförda fastighetsvärdet i efterföljande koncernbalansräkning uppgår till 1 228,6 mkr att jämföra med beräknade marknadsvärden om 2 201,6 mkr. Ett justerat eget kapital med hänsyn till uppskjuten skatt skulle då uppgå till 973,0 mkr vilket innebär en verklig soliditet på 43%.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

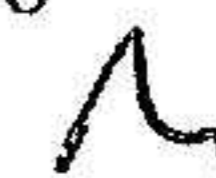
balanserad vinst	67 285 275
årets vinst	23 239 513
	<b>90 524 788</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	90 524 788

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

**Koncernens  
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2, 3	237 466	248 349
Aktiverat arbete för egen räkning		50 001	97 789
Realisationsresultat avyttring förvaltningsfastighet		44 119	0
Övriga rörelseintäkter		1 061	1 296
		<b>332 647</b>	<b>347 435</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-182 622	-251 867
Övriga externa kostnader	3, 4	-8 302	-7 600
Personalkostnader	5	-26 024	-27 526
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-28 826	-21 678
Övriga rörelsekostnader		0	-3
		<b>-245 775</b>	<b>-308 675</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>86 872</b>	<b>38 760</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 675	2 789
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 045	-33 149
		<b>-40 370</b>	<b>-30 360</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>46 503</b>	<b>8 400</b>
Skatt på årets resultat		-6 750	-5 782
Uppskjuten skatt		2 341	1 259
<b>Årets resultat</b>		<b>42 094</b>	<b>3 877</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		41 978	3 761
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		116	117



**Koncernens  
Balansräkning**

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Immateriella anläggningstillgångar**

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

7                                      506                                      712  
**506                                      712**

**Materiella anläggningstillgångar**

Förvaltningsfastigheter

8                                      1 107 543                                      1 126 500

Maskiner och andra tekniska anläggningar

9                                      261                                      0

Inventarier, verktyg och installationer

10                                      8 052                                      9 473

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

11                                      113 463                                      30 331  
**1 229 319                                      1 166 304**

**Finansiella anläggningstillgångar**

Uppskjuten skattefordran

12                                      8 869                                      7 763

Andra långfristiga fordringar

13                                      310                                      310  
**9 179                                      8 073**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 239 004                                      1 175 089**

**Omsättningstillgångar**

**Varulager m m**

Värdepapper

8 164                                      8 164  
**8 164                                      8 164**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

16 089                                      24 686

Övriga fordringar

6 975                                      7 628

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

22 255                                      9 422

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14                                      4 803                                      5 466  
**50 122                                      47 202**

**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar

201                                      201  
**201                                      201**

**Kassa och bank**

15                                      118 728                                      83 984  
**118 728                                      83 984**

**Summa omsättningstillgångar**

**177 215                                      139 551**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 416 219                                      1 314 640**

*M*



## Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserad vinst inkl. årets resultat m.m	Summa	Minoritets -intresse	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>300</b>	<b>50 000</b>	<b>185 528</b>	<b>235 828</b>	<b>4 797</b>	<b>240 625</b>
Utdelning			-2 000	-2 000	-200	-2 200
Årets resultat			3 761	3 761	117	3 878
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>300</b>	<b>50 000</b>	<b>187 289</b>	<b>237 589</b>	<b>4 714</b>	<b>242 303</b>
Utdelning			-40 000	-40 000		-40 000
Årets resultat			41 978	41 978	116	42 094
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>300</b>	<b>50 000</b>	<b>189 267</b>	<b>239 567</b>	<b>4 830</b>	<b>244 397</b>

Aktiekapitalet består av 3 000 st A-aktier med ett kvotvärde om 100 kronor.

**Koncernens**  
**Kassaflödesanalys**

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	19	46 503	8 400
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	20	-15 424	21 289
Betald skatt		-6 313	-6 628
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>24 766</b>	<b>23 062</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring kundfordringar		8 596	5 462
Förändring av kortfristiga fordringar		-13 209	-5 683
Förändring leverantörsskulder		15 814	-6 031
Förändring av kortfristiga skulder		22 242	9 077
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>58 209</b>	<b>25 886</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		0	-555
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-97 378	-146 453
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		53	0
Avyttring förvaltningsfastighet		44 946	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-52 379</b>	<b>-147 008</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		42 000	238 500
Amortering av lån		-13 395	-10 150
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder		40 309	-150 052
Utbetald utdelning		-40 000	-2 200
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>28 914</b>	<b>76 098</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>34 744</b>	<b>-45 024</b>
Likvida medel vid årets början		83 984	129 007
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>118 728</b>	<b>83 984</b>

✓

**Moderbolagets  
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2, 3	16 975	12 575
Övriga rörelseintäkter		91	122
		<b>17 066</b>	<b>12 697</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Inköp till entreprenad och fastighetsrörelse		-1 108	-17
Övriga externa kostnader	3, 4	-7 540	-5 072
Personalkostnader	5	-7 987	-7 119
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-326	-166
Övriga rörelsekostnader		0	-3
		<b>-16 961</b>	<b>-12 377</b>
<b>Rörelseresultat</b>	21	<b>105</b>	<b>320</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Utdelning från andelar i koncernföretag		25 000	0
Ränteintäkter koncernföretag		464	0
Ränteintäkter		2 512	2 588
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72	-77
		<b>27 904</b>	<b>2 511</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>28 009</b>	<b>2 831</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfond		3 600	0
Erhållna koncernbidrag		0	540
Lämnat koncernbidrag		-9 475	-2 680
<b>Resultat före skatt</b>		<b>22 134</b>	<b>691</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		1 106	337
<b>Årets resultat</b>		<b>23 240</b>	<b>1 028</b>

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Immateriella anläggningstillgångar*

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

7                                      506                                      712  
**506                                      712**

*Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

10                                      452                                      387

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

11                                      352                                      0  
**804                                      387**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

22, 23                                      12 881                                      12 881

Fordringar hos koncernföretag

24                                      89 506                                      76 366

Uppskjuten skattefordran

12                                      1 443                                      337

Andra långfristiga fordringar

13                                      300                                      300

**104 130                                      89 884**

**Summa anläggningstillgångar**

**105 440                                      90 983**

**Omsättningstillgångar**

*Varulager m m*

Värdepapper

8 164                                      8 164

**8 164                                      8 164**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

43                                      2

Fordringar hos koncernföretag

10 976                                      11 108

Övriga fordringar

2 712                                      2 565

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14                                      1 161                                      2 027

**14 892                                      15 702**

*Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

201                                      201

**201                                      201**

*Kassa och bank*

15, 25                                      101 847                                      59 931

**Summa omsättningstillgångar**

**125 104                                      83 998**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**230 544                                      174 981**

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

Not                      2024-12-31                      2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital	300	300
Reservfond	60	60
	<b>360</b>	<b>360</b>

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust	67 285	106 257
Årets resultat	23 240	1 028
	<b>90 525</b>	<b>107 285</b>

**Summa eget kapital**                      **90 885**                      **107 645**

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond	0	3 600
--------------------	---	-------

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder	37 800	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>37 800</b>	<b>0</b>

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut	25	92 427	52 041
Förskott från kunder		76	65
Leverantörsskulder		289	682
Skulder till koncernföretag		7 365	9 560
Aktuella skatteskulder		13	34
Övriga skulder		112	130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 577	1 224
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>101 859</b>	<b>63 736</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**                      **230 544**                      **174 981**

~

2025060407429

## Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>300</b>	<b>60</b>	<b>108 195</b>	<b>62</b>	<b>108 617</b>
Vinstdisposition enligt beslut av årsstämman			62	-62	0
Utdelning till aktieägare			-1 000		-1 000
Utdelning till aktieägare enligt beslut av extra bolagsstämma			-1 000		-1 000
Årets resultat				1 028	1 028
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>300</b>	<b>60</b>	<b>106 257</b>	<b>1 028</b>	<b>107 645</b>
Vinstdisposition enligt beslut av årsstämman			1 028	-1 028	0
Utdelning till aktieägare enligt beslut av extra bolagsstämma			-40 000		-40 000
Årets resultat				23 240	23 240
<b>Summa totalresultat</b>			<b>-38 972</b>	<b>22 212</b>	<b>-16 760</b>
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>300</b>	<b>60</b>	<b>67 285</b>	<b>23 240</b>	<b>90 885</b>

Aktiekapitalet består av 3 000 st A-aktier med ett kvotvärde om 100 kronor.

**Moderbolagets  
Kassaflödesanalys**

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	19	28 009	2 831
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	20	1 054	-763
Betald skatt		-21	-875
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>29 042</b>	<b>1 193</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		-41	0
Förändring av kortfristiga fordringar		122	-429
Förändring av leverantörsskulder		-393	-178
Förändring av kortfristiga skulder		-1 848	-119
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>26 882</b>	<b>467</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		0	-555
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-537	-283
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-48 721	-37 750
Avyttring/amortering av finansiella anläggningstillgångar		35 581	3 750
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-13 677</b>	<b>-34 838</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		40 000	0
Amortering av lån		-2 200	0
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder	25	40 386	-8 303
Utbetald utdelning		-40 000	-2 000
Erhållna koncernbidrag		0	540
Lämnade koncernbidrag		-9 475	-2 680
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>28 711</b>	<b>-12 443</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>41 916</b>	<b>-46 814</b>
Likvida medel vid årets början	25	59 931	106 745
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>101 847</b>	<b>59 931</b>

*AS*

2025060407422

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper gemensamma för moderbolag och koncern

#### Allmänna upplysningar

Kungsvåningen ABs årsredovisning och koncernredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Försäljning av värdepapper redovisas som intäkt när avtal om försäljning ingåtts.

#### Entreprenaduppdrag

För utförda entreprenaduppdrag redovisas inkomsten och de utgifter som är hänförliga till uppdraget som intäkt respektive kostnad i förhållande till uppdragets färdigställandegrad på balansdagen (successiv vinstavräkning). Ett uppdrags färdigställandegrad bestäms genom att nedlagda utgifter på balansdagen jämförs med beräknade totala utgifter. I de fall utfallet av ett entreprenaduppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, redovisas intäkter endast i den utsträckning som motsvaras av de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. En befarad förlust på ett uppdrag redovisas omgående som kostnad.

#### Koncernredovisning

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Dotterföretagen upptas i koncernredovisningen från och med den förvärvstidpunkt då koncernen erhållit det bestämmande inflytandet. Inledningsvis värderas identifierbara tillgångar och skulder till verkliga värden vid detta tillfälle. Dotterföretagen exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör. Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. De temporära skillnaderna som redovisas i balansräkningen har i huvudsak uppkommit genom avskrivning av fastigheter och som en konsekvens av att köpeskillingen för fastigheten delvis låg inom ramen för ett aktieförvärv.

#### Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Aktiveringsmodellen tillämpas för internt upparbetade immateriella tillgångar. Avskrivningar görs linjärt över den bedömda nyttjandetiden enligt:

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten

5 år



2025060407423

### ***Materiella anläggningstillgångar***

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, ut rangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod, i förekommande fall beaktas tillgångens restvärde. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används varvid följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader och markanläggningar	20 - 100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	3 - 5 år

I not har koncernens samlade fastigheter åsatts ett marknadsvärde. Värdet har beräknats fram efter en intern värdering utförd av styrelsen baserat på allmänt vedertagna värderingsprinciper efter ett tillämpat avkastningskrav.

### **Finansiella instrument**

#### Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Leasingavtal**

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Uthyrning av bostäder och kontorslokaler klassificeras som operationell leasing.

### **Varulager**

Varulagret värderas, med tillämpning av först-in-först-ut-principen, till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. För homogena varugrupper tillämpas kollektiv värdering.

### **Avsättningar**

Avsättningar redovisas när bolaget har legal eller informell förpliktelse till följd av inträffade händelser, det är mer sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet än att så inte sker, och beloppet har kunnat beräknas på ett tillförlitligt sätt.

h

2025060407424

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten

### Nyckeltalsdefinitioner

EBITDA

Rörelseresultat före avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Intäkternas fördelning

#### Koncernen

Rörelsens intäkter, lagerförändringar m m fördelar sig på verksamhetsområden enligt:

	2024	2023
Byggverksamhet	178 892	256 938
Fastighetsförvaltning	108 399	88 999
Handel med värdepapper	176	201
	<b>287 467</b>	<b>346 138</b>

*M*

**Moderbolaget**

Rörelsens intäkter, lagerförändringar m m fördelar sig på verksamhetsområden enligt:

	2024	2023
Koncerninterna bygg- och fastighetstjänster	16 799	12 374
Handel med värdepapper	176	201
	<b>16 975</b>	<b>12 575</b>

**Not 3 Operationella leasingavtal**

**Koncernen**

	2024	2023
<b>Framtida minimileaseavgifter som ska erhållas:</b>		
Förfaller till betalning inom 1 år	51 278	55 761
Förfaller till betalning senare än 1 men inom 5 år	140 909	138 822
Förfaller till betalning senare än 5 år	55 400	75 605
	<b>247 587</b>	<b>270 188</b>

**Framtida minimileaseavgifter som ska erläggas:**

Förfaller till betalning inom 1 år	709	838
Förfaller till betalning senare än 1 men inom 5 år	167	789
	<b>876</b>	<b>1 627</b>

**Moderbolaget**

	2024	2023
<b>Framtida minimileaseavgifter som ska erläggas:</b>		
Förfaller till betalning inom 1 år	2 913	2 730
Förfaller till betalning senare än 1 men inom 5 år	9 937	9 434
Förfaller till betalning senare än 5 år	9 866	11 320
	<b>22 716</b>	<b>23 484</b>

De operationella leasingavtalen avser icke uppsägningsbara leasingavtal. Koncernens framtida leasingintäkter avser främst uthyrning av lokaler och bostäder. Erhållna leasingintäkter för åren 2023 och 2024 framgår av noten 2 och posten fastighetsförvaltning.

**Not 4 Arvode till revisorer**

**Koncernen**

	2024	2023
<b>BDO</b>		
Revisionsuppdrag	723	586
Övriga revisionsnära tjänster	341	276
	<b>1 064</b>	<b>862</b>

*h*

**Moderbolaget**

	2024	2023
<b>BDO</b>		
Revisionsuppdrag	287	191
Övriga revisionsnära tjänster	212	154
	<b>499</b>	<b>345</b>

**Not 5 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	8	7
Män	24	29
	<b>32</b>	<b>36</b>

**Löner och andra ersättningar**

Styrelse och verkställande direktör	2 765	2 992
Övriga anställda	14 654	15 159
	<b>17 419</b>	<b>18 151</b>

**Sociala kostnader**

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	100	48
Pensionskostnader för övriga anställda	1 246	1 242
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	6 015	6 196
	<b>7 361</b>	<b>7 486</b>

**Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader**

	<b>24 780</b>	<b>25 637</b>
--	---------------	---------------

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

Andel kvinnor i styrelsen	33 %	33 %
Andel män i styrelsen	67 %	67 %

^

**Moderbolaget**

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	7	6
Män	3	3
	<b>10</b>	<b>9</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1 907	2 137
Övriga anställda	3 428	2 559
	<b>5 335</b>	<b>4 696</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse	59	7
Pensionskostnader för övriga anställda	362	406
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 867	1 561
	<b>2 288</b>	<b>1 974</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>7 623</b>	<b>6 670</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	50 %	50 %
Andel män i styrelsen	50 %	50 %

**Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter  
Koncernen**

	2024	2023
Utdelning	19	18
Ränteintäkter	2 656	2 771
	<b>2 675</b>	<b>2 789</b>

**Not 7 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 311	756
Inköp	0	555
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 311</b>	<b>1 311</b>
Ingående avskrivningar	-599	-503
Årets avskrivningar	-206	-96
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-805</b>	<b>-599</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>506</b>	<b>712</b>

Λ

2025060407428

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 311	756
Inköp	0	555
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 311</b>	<b>1 311</b>
Ingående avskrivningar	-599	-503
Årets avskrivningar	-206	-96
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-805</b>	<b>-599</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>506</b>	<b>712</b>

**Not 8 Förvaltningsfastigheter**

**Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 197 810	908 701
Inköp	16 237	137 584
Årets avyttring	-12 824	0
Omklassificeringar	0	151 525
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 201 223</b>	<b>1 197 810</b>
Ingående avskrivningar	-121 310	-102 669
Årets avyttring	2 895	0
Årets avskrivningar	-25 265	-18 641
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-143 680</b>	<b>-121 310</b>
Ingående uppskrivningar	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 107 543</b>	<b>1 126 500</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Marknadsvärde	2 201 600	2 107 700

Koncernens fastigheter har ett sammanlagt värde av 2 201 600 tkr. Värdet är internt beräknad på allmänt vedertagna värderingsprinciper efter tillämpat avkastningskrav. Värdet av byggrätter och pågående nyanläggning har försiktigt upptagits till bokförda värden.

**Not 9 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

**Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	261	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>261</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>261</b>	<b>0</b>



**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 096	25 587
Inköp	316	509
Omklassificeringar	1 617	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 029</b>	<b>26 096</b>
Ingående avskrivningar	-16 623	-13 681
Årets avskrivningar	-3 354	-2 942
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 977</b>	<b>-16 623</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 052</b>	<b>9 473</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 569	2 286
Inköp	185	283
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 754</b>	<b>2 569</b>
Ingående avskrivningar	-2 182	-2 111
Årets avskrivningar	-120	-71
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 302</b>	<b>-2 182</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>452</b>	<b>387</b>

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 331	173 496
Inköp	84 749	8 360
Omklassificeringar	-1 617	-151 525
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>113 463</b>	<b>30 331</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>113 463</b>	<b>30 331</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	352	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>352</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>352</b>	<b>0</b>

Λ

**Not 12 Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
Koncernen**

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	1 443	0	1 443
Uppskjuten skattefordran på internvinst fastighetsförsäljning	7 426		7 426
Uppskjuten skatt på obeskattade reserver		-309	-309
Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader mellan redovisat och skattemässigt värde på fastigheter		-35 522	-35 522
	<b>8 869</b>	<b>-35 831</b>	<b>-26 962</b>

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	337	35	372
Uppskjuten skattefordran på internvinst fastighetsförsäljning	7 426		7 426
Uppskjuten skatt på obeskattade reserver		-1 051	-1 051
Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader mellan redovisat och skattemässigt värde på fastigheter		-31 866	-31 866
	<b>7 763</b>	<b>-32 881</b>	<b>-25 118</b>

**Moderbolaget**

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	1 443	1 443
	<b>1 443</b>	<b>1 443</b>

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	337	337
	<b>337</b>	<b>337</b>

Λ

2025060407431

**Not 13 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	310	310
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	310	310
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>310</b>	<b>310</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300	300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300	300
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>300</b>	<b>300</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	225	519
Förutbetalda tomträttsavgäld	1 712	1 712
Förutbetalda försäkringspremier	457	447
Upplupna ränteintäkter	711	1 358
Övriga poster	1 698	1 430
	<b>4 803</b>	<b>5 466</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	115	253
Upplupna ränteintäkter	511	1 239
Övriga poster	535	535
	<b>1 161</b>	<b>2 027</b>

**Not 15 Checkräkningskredit  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	14 000	14 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

*h*

2025060407432

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	14 000	14 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 16 Övriga avsättningar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten stämpelskatt	0	558
	0	558

**Not 17 Långfristiga skulder  
Koncernen**

Delar av koncernens skulder till kreditinstitut förfaller till betalning inom tolv månader beroende på avtal om rörlig ränta alternativt bunden ränta på kort tid. Dessa lån har i samråd med bank under längre tid regelmässigt omsatts så att de i praktiken utgör långfristig finansiering. Styrelsen avser även framöver att att förnya lånen när de förfaller till betalning.

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	706	953
Upplupna fastighetskostnader	893	1 317
Upplupna löner	652	755
Upplupna semesterlöner	1 732	1 913
Upplupna sociala avgifter	1 000	1 066
Kundkreditering år 2024	5 392	2 380
Övriga poster		4 880
	10 375	13 264

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner	223	203
Upplupna semesterlöner	570	457
Upplupna lagstad sociala avg	500	435
Övriga	284	129
	1 577	1 224

**Not 19 Räntor och utdelningar**  
**Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	3 303	1 723
Erhållen utdelning	19	18
Erlagd ränta	-43 211	-32 491
	<b>-39 889</b>	<b>-30 750</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	3 704	1 659
Erlagd ränta	-72	-77
	<b>3 632</b>	<b>1 582</b>

**Not 20 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**  
**Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	28 825	21 678
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-53	0
Förändring upplupna räntor	481	-389
Vinst sålda dotterbolag	-44 119	0
Förändring övriga avsättningar	-558	0
	<b>-15 424</b>	<b>21 289</b>

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	326	166
Förändring upplupna räntor	728	-929
	<b>1 054</b>	<b>-763</b>

**Not 21 Transaktioner med närstående**  
**Moderbolaget**

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning från moderbolaget avseende koncernföretag.

	2024	2023
Inköp	2 455	0
	<b>2 455</b>	<b>0</b>

*h*

Försäljning	14 108	12 374
	<b>14 108</b>	<b>12 374</b>

**Not 22 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 881	7 881
Inköp	0	5 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 881</b>	<b>12 881</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 881</b>	<b>12 881</b>

**Not 23 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört	Bokfört
				värde 2024-12-31	värde 2023-12-31
Kungsmontage AB	90%	90%	9 090	6 881	6 881
Kungsvåningen Förvaltning AB	100%	100%	100 000	6 000	6 000
				<b>12 881</b>	<b>12 881</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>			
Kungsmontage AB	556714-5874	Nacka			
Kungsvåningen Förvaltning AB	556789-2947	Nacka			
Indirekt ägda dotterbolag:	Org. nr	Säte			
Vapenfaktoriet AB	556774-0963	Nacka			
KV Stockholmssignalen AB	556647-6619	Nacka			
Fittja Centrumfastigheter AB	556923-3827	Stockholm			
Nacka Mensättra 1:41 AB	556708-0014	Nacka			
Nacka Kv. Brytaren mindre AB	559124-7357	Nacka			
Västra Nybackakvarteret AB	559124-7340	Nacka			
Fittjahöjden Fastighets AB	559155-7078	Nacka			
Fittja Light Fastighets AB	559155-7086	Nacka			
KV FV Futurius 3 AB	559155-7060	Nacka			

**Not 24 Fordringar hos koncernföretag  
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 366	47 366
Tillkommande fordringar	48 721	32 750
Avgående fordringar	-35 581	-3 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>89 506</b>	<b>76 366</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>89 506</b>	<b>76 366</b>

*M*

**Not 25 Korrigering av balansräkningen och kassaflöde**  
**Moderbolaget**

Beloppet utgör moderbolagets andel av en så kallad cashpool hos koncernens huvudbank. Totalt sätt utgör cashpool för koncernbolagens konton ett tillgodohavande om 16.535 tkr (23.868 tkr).

Balansräkningen	2023	justering	2023 justerat
Kassa och bank	7 890	52 041	59 931
Skulder till kreditinstitut	0	-52 041	-52 041
	<b>7 890</b>	<b>0</b>	<b>7 890</b>

Föregående års siffror har justerats för att uppnå en rättvisande bild och som en konsekvens av detta har tillgångar och skulder ökat med 52.041 tkr. Till följd av nämnda ändring har även år 2022 justerats på motsvarande sätt med 60.344 tkr genom ökning av kassa och bank samt ökning av skulder till kreditinstitut.

**Not 26 Ställda säkerheter**  
**Koncernen**

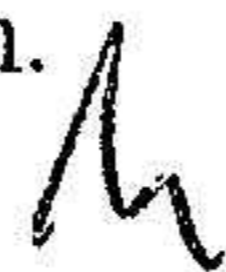
	2024-12-31	2023-12-31
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
Fastighetsinteckningar	1 238 500	1 008 625
	<b>1 238 500</b>	<b>1 008 625</b>

**Not 27 Eventualförpliktelser**  
**Moderbolaget**

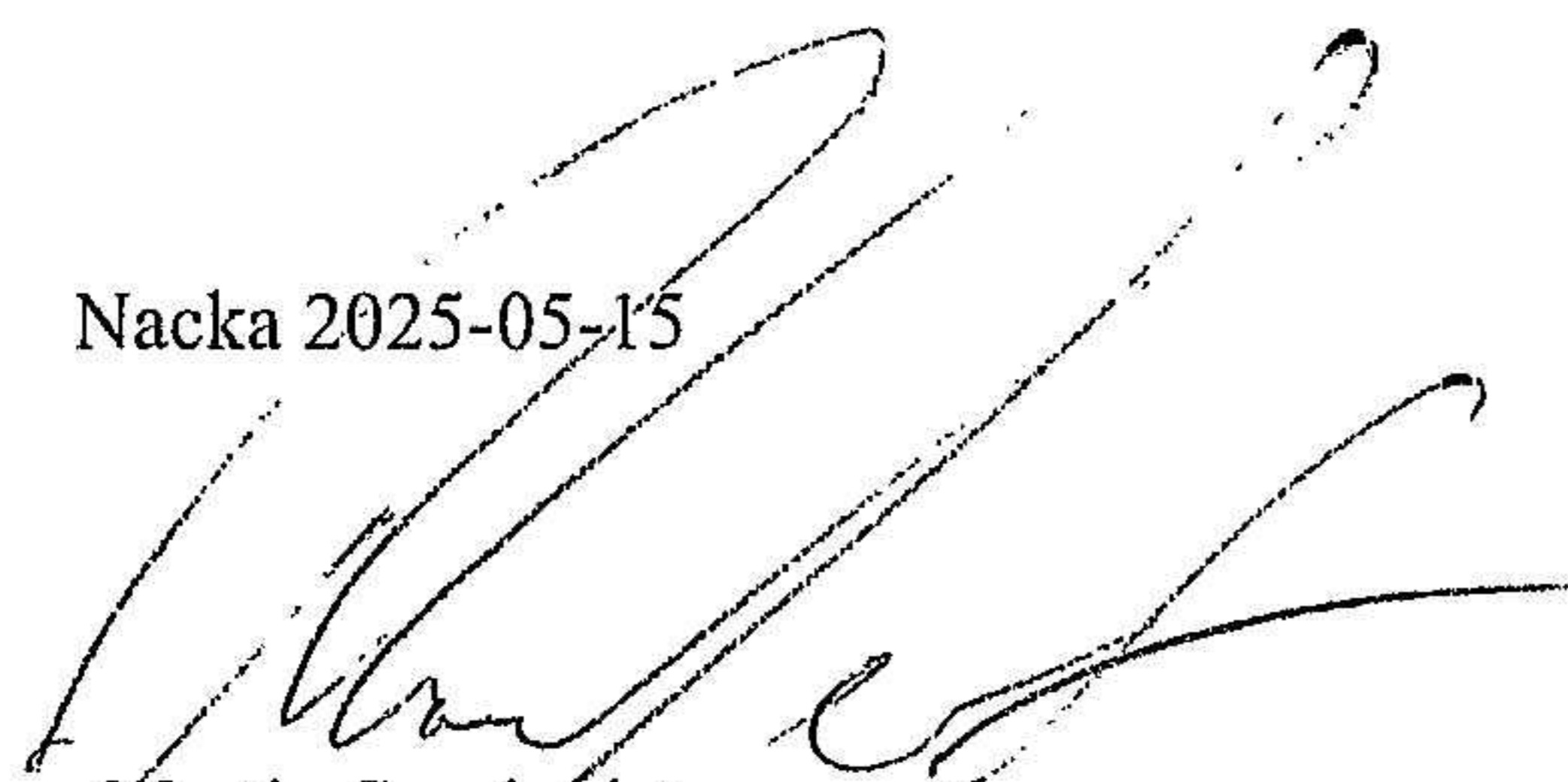
	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelse avseende dotterföretag	686 070	450 510
	<b>686 070</b>	<b>450 510</b>

**Not 28 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
**Koncernen**

Koncernens orderstock på entreprenadsidan för 2025 är mycket god. Sedan årsskiftet har Kungsmontage ingått avtal om projektering för produktionen av två flerbostadshus om cirka 100 lägenheter vardera, med intentionen att under 2025 även påbörja byggnationen.



Nacka 2025-05-15



Martin Sundquist  
Styrelsens ordförande



Mi Sundquist

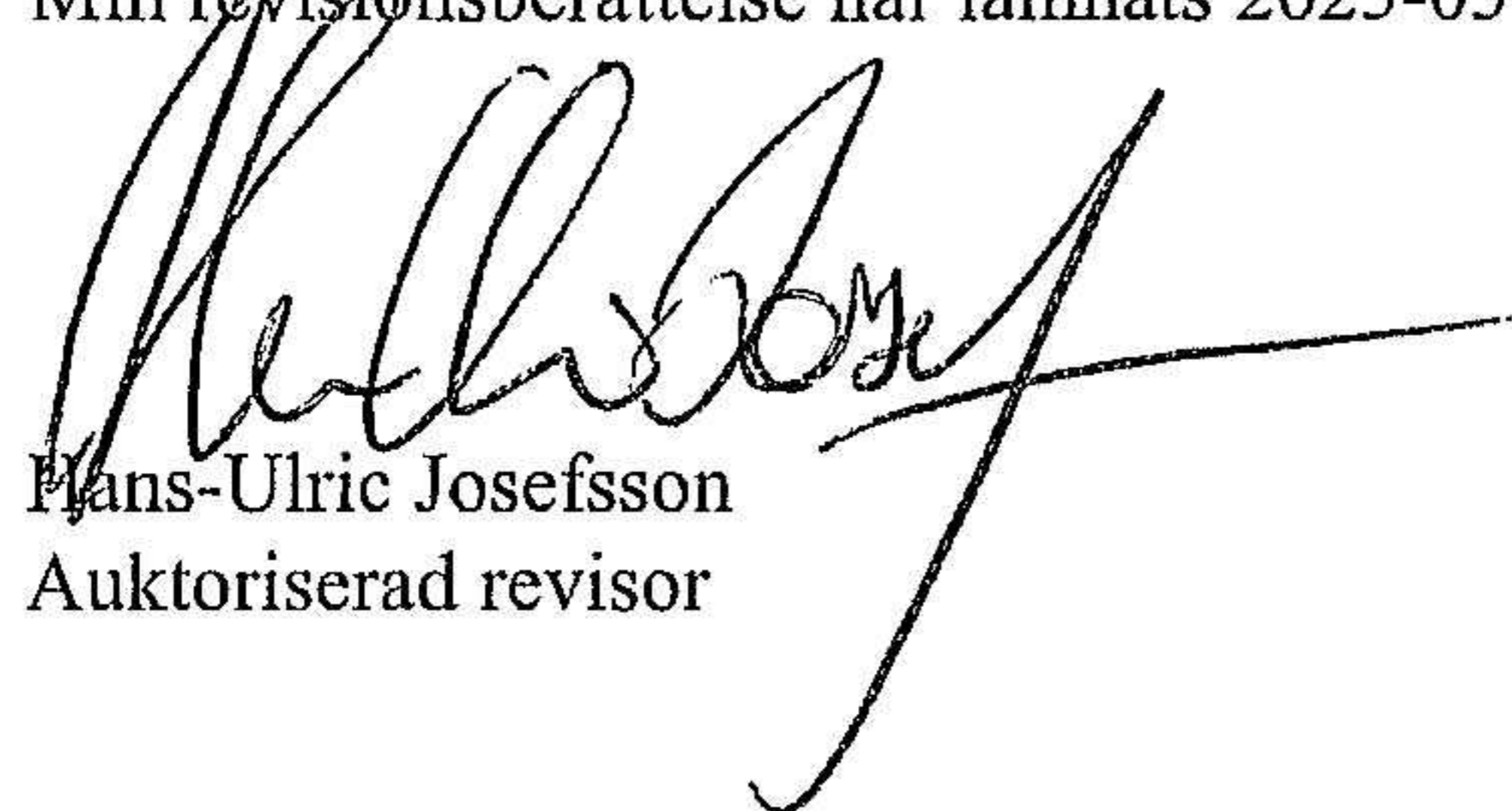


Alva Eriksson



Isak Sundquist

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-15



Hans-Ulric Josefsson  
Auktoriserad revisor

2025060407437

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Kungsvåningen AB**  
Org.nr. 556422-2668

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Kungsvåningen AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

#### *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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kungsvåningen 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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:

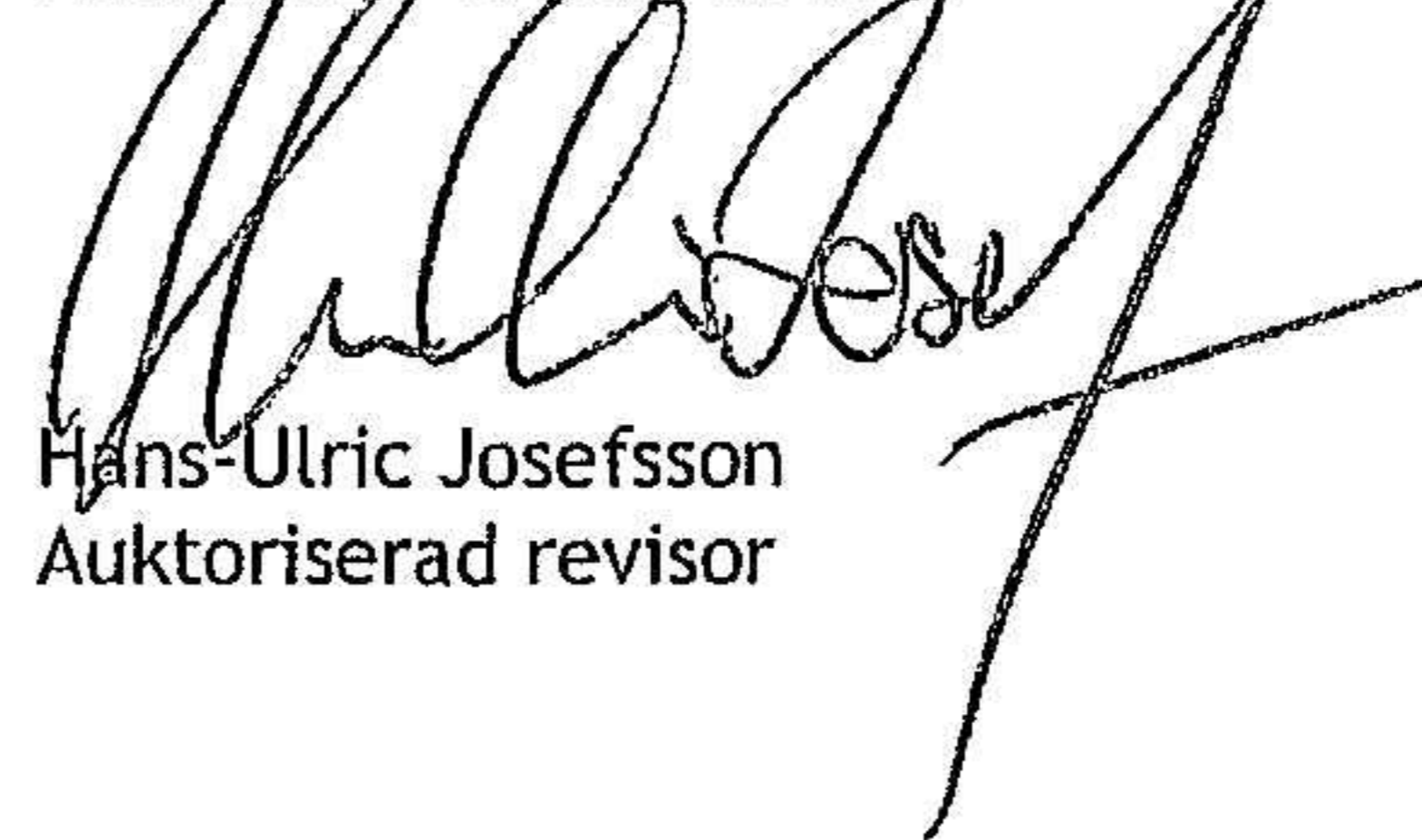
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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.

Nacka den 15 maj 2025



Hans-Ulric Josefsson  
Auktoriserad revisor