

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsaktiebolaget Kungsås**  
556423-3350

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Kungsås intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungsbacka den 17 juni 2025

  
Mikael Janowsky

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Kungsås

556423-3350

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Kungsås 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Kungsbacka kommun.

Bolaget är koplementär till kommanditbolaget Alhjorten org.nr. 969712-1508 och moderbolag till Fastighetsaktiebolaget Alhjorten AB org.nr 556700-6530 samt Fastighets AB 3M, org.nr. 559086-7395.

Bolaget upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till ÅRL 7 kap 3§. Företaget har sitt säte i Kungsbacka.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	7 354	7 049	6 715	4 626	6 213
Resultat efter finansiella poster	6 847	6 715	5 596	4 302	4 815
Soliditet (%)	85,7	64,9	65,9	64,6	64,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	71 866 473	6 342 906	78 809 379
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			6 342 906	-6 342 906	0
Årets resultat				4 813 390	4 813 390
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>78 209 379</b>	<b>4 813 390</b>	<b>83 622 769</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	78 209 378
årets vinst	4 813 390
	<b>83 022 768</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	83 022 768
	<b>83 022 768</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		7 353 887	7 049 828
Övriga rörelseintäkter		0	139 937
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 353 887</b>	<b>7 189 765</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-2 851 481	-3 058 800
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 500 253	-1 438 319
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 351 734</b>	<b>-4 497 119</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 002 153</b>	<b>2 692 646</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		2 161 391	3 340 827
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 883 344	2 278 437
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 199 239	-1 596 176
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3 845 496</b>	<b>4 023 088</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 847 649</b>	<b>6 715 734</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		-711 000	1 320 000
Förändring av överavskrivningar		-35 755	9 424
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-746 755</b>	<b>1 329 424</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 100 894</b>	<b>8 045 158</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-1 287 504	-1 702 252
<b>Årets resultat</b>		<b>4 813 390</b>	<b>6 342 906</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	27 160 189	26 543 802
Inventarier, verktyg och installationer	5	200 423	37 830
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	1 647 010
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 360 612</b>	<b>28 228 642</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	7	450 000	450 000
Fordringar hos koncernföretag	8	71 139 097	76 729 381
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>71 589 097</b>	<b>77 179 381</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>98 949 709</b>	<b>105 408 023</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		209 059	494 718
Fordringar hos koncernföretag		1 100	0
Övriga fordringar		953 383	143 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 840	48 115
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 201 382</b>	<b>686 631</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		3 928 329	22 797 695
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 928 329</b>	<b>22 797 695</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 129 711</b>	<b>23 484 326</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

104 079 420

128 892 349

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	500 000	500 000
Reservfond	100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	78 209 378	71 866 473
Årets resultat	4 813 390	6 342 906
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>83 022 768</b>	<b>78 209 379</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>83 622 768</b>	<b>78 809 379</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	6 911 500	6 200 500
Akkumulerade överavskrivningar	55 828	20 073
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>6 967 328</b>	<b>6 220 573</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	0	32 321 697
Övriga skulder	10	267 894	8 661 818
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>267 894</b>	<b>40 983 515</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		427 577	164 512
Skatteskulder		673 666	341 406
Övriga skulder	10	10 298 589	231 911
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 821 598	2 141 053
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 221 430</b>	<b>2 878 882</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

104 079 420 128 892 349

## 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:

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav från koncernföretag	2 248 325	1 769 996
	<b>2 248 325</b>	<b>1 769 996</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav till närstående företag	-106 130	-1 596 176
	<b>-106 130</b>	<b>-1 596 176</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 896 678	60 896 678
Inköp	2 090 425	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>62 987 103</b>	<b>60 896 678</b>
Ingående avskrivningar	-34 352 876	-32 921 918
Årets avskrivningar	-1 474 038	-1 430 958
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 826 914</b>	<b>-34 352 876</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 160 189</b>	<b>26 543 802</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 064 479	1 064 479
Inköp	188 808	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 253 287</b>	<b>1 064 479</b>
Ingående avskrivningar	-1 026 649	-1 019 291
Årets avskrivningar	-26 215	-7 358
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 052 864</b>	<b>-1 026 649</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>200 423</b>	<b>37 830</b>

ank=20250619;2025062302359

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 647 010	0
Inköp		1 647 010
Omklassificeringar	-1 647 010	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>1 647 010</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 647 010</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	450 000	450 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>450 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>450 000</b>	<b>450 000</b>

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 729 381	71 618 558
Tillkommande fordringar		5 110 823
Avgående fordringar	-9 115 825	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>67 613 556</b>	<b>76 729 381</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 613 556</b>	<b>76 729 381</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2024	2023
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	-32 321 697
	<b>0</b>	<b>-32 321 697</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Lån till närstående personer, långfristig del	-267 894	-8 661 818

ank=20250619;2025062302361

-267 894                    -8 661 818

**Not 11 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser KB Alhjorten	1 382 326	1 789 196
	<b>1 382 326</b>	<b>1 789 196</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**

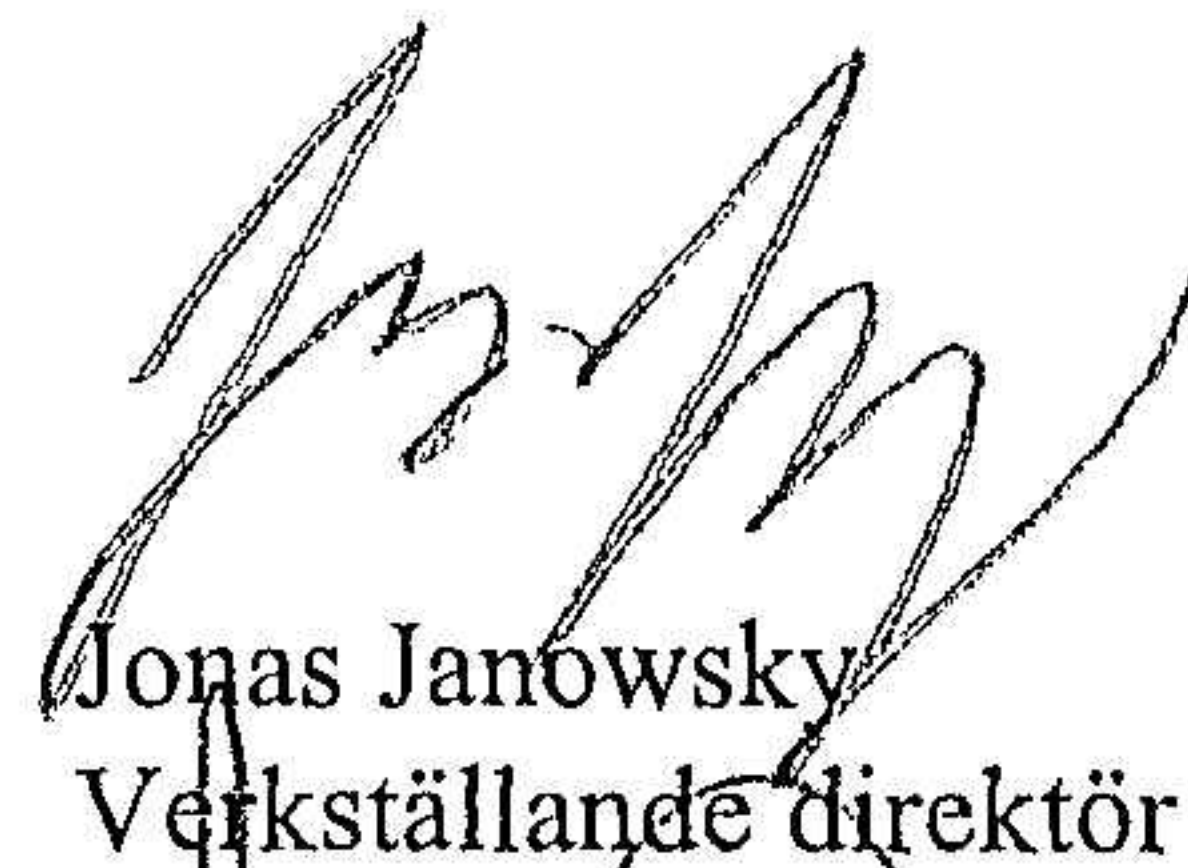
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
	<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse

Kungsbacka den 17 juni 2025



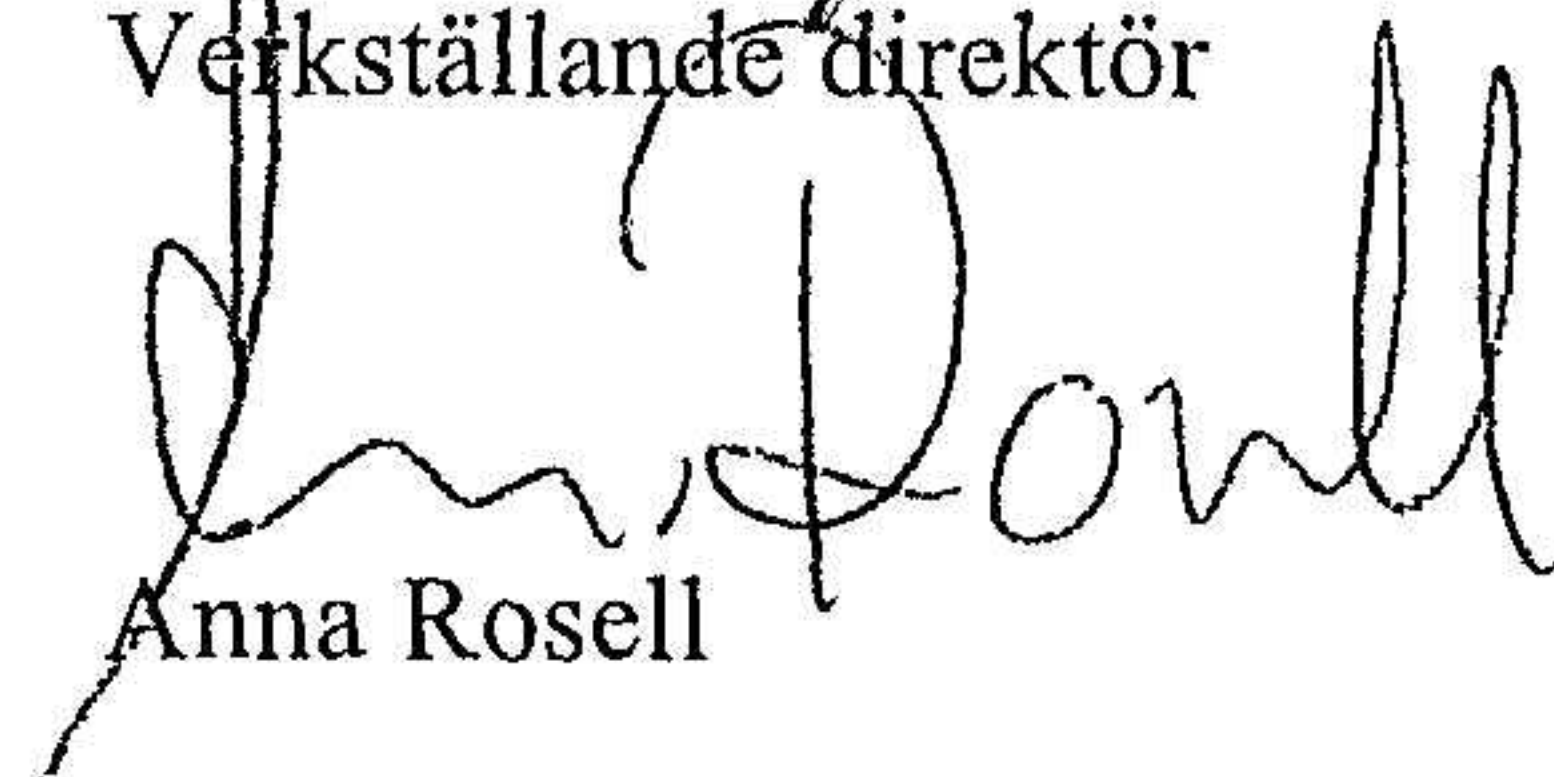
Mikael Janowsky  
Ordförande



Jonas Janowsky  
Verkställande direktör



Elisabeth Janowsky



Anna Rosell

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Paul Schulz  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Kungsås, org.nr 556423-3350

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Kungsås för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Kungsås finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighetsaktiebolaget Kungsås.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Kungsås enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Kungsås för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Kungsås enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.



Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### **Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 17 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Paul Schultz  
Auktoriserad revisor