

Årsredovisning
för
Kungsvåningen Förvaltning AB
556789-2947


Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kungsvåningen Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen 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



Mi Sundquist

Styrelsen för Kungsvåningen Förvaltning AB 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).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget har som verksamhet att förvalta fastigheter indirekt genom dotterbolag. Bolaget har inte haft några anställda och inga löner eller andra ersättningar har betalats ut.

I koncernen ingår åtta helägda dotterbolag, vilka finns uppräknade i not 3. Fastigheterna är belägna i Storstockholm och Mälardalen.

Ägarförhållanden

Kungsvåningen Förvaltning AB är ett helägt dotterbolag till Kungsvåningen AB som är överordnat koncernmoderbolag och avger koncernredovisning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernens hyresintäkter uppgår till 105,8 mkr (91,0 mkr). På kostnadssidan tynger fortfarande höga räntekostnader och energipriser.

I fastighetsbolaget Fittja Light Fastighets AB startade i 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 Nötväckan Fastighets AB i Eskilstuna, vilket motsvarar den vinst som redovisas i resultaträkningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	52 643	25 798	-4	-3	-3
Balansomslutning	98 356	106 241	90 443	92 359	53 950
Soliditet (%)	80,7	48,7	28,7	28,1	48,1

Framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

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

Koncernen Kungsvåningen Förvaltning AB är genom sin verksamhet exponerad 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 ytterligare ränteökningar utan att verksamheten äventyras.

Hållbarhetsarbete

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 och förvaltning för att uppnå våra hållbarhetsmål. Vi arbetar aktivt med att öka andelen miljöcertifierade fastigheter i vår portfölj. Vår ambition är att bygga socialt hållbara bostäder, lokaler och miljöer för våra kunder att leva och verka i.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	24 962 073	25 798 288	51 760 361
Disposition enligt beslut av årsstämman:		798 288	-798 288	0
Utdelning			-25 000 000	-25 000 000
Årets resultat			52 643 382	52 643 382
Belopp vid årets utgång	1 000 000	25 760 361	52 643 382	79 403 743

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 760 361
årets vinst	52 643 382
	78 403 743

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	20 000 000
i ny räkning överföres	58 403 743
	78 403 743

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-2 550

-1 712

-2 550

-1 712

Rörelseresultat

-2 550

-1 712

Resultat från finansiella poster

Utdelning från andelar i koncernföretag

7 800 000

25 800 000

Realisationsresultat vid försäljning av koncernföretag

44 845 932

0

52 645 932

25 800 000

Resultat efter finansiella poster

52 643 382

25 798 288

Resultat före skatt

52 643 382

25 798 288

Årets resultat

52 643 382

25 798 288

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i dotterföretag	2, 3	90 188 933	90 288 933
		90 188 933	90 288 933
Summa anläggningstillgångar		90 188 933	90 288 933
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		6 000 000	15 800 000
Övriga kortfristiga fordringar		95	95
		6 000 095	15 800 095
<i>Kassa och bank</i>		2 167 184	152 273
Summa omsättningstillgångar		8 167 279	15 952 368
SUMMA TILLGÅNGAR		98 356 212	106 241 301
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 000 aktier)		1 000 000	1 000 000
		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		25 760 361	24 962 073
Årets resultat		52 643 382	25 798 288
		78 403 743	50 760 361
Summa eget kapital		79 403 743	51 760 361
Långfristiga skulder			
Skulder till moderföretag		0	35 480 940
Skulder till koncernföretag		17 500 000	19 000 000
Summa långfristiga skulder		17 500 000	54 480 940
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 452 469	0
Summa kortfristiga skulder		1 452 469	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 356 212	106 241 301

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som långfristiga. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalda.

Skulder

Skulder med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som långfristiga. Samtliga långfristiga skulder i bolaget förfaller inom fem år.

Moderföretag

Koncernredovisning upprättas ej med stöd av ÅRL 7 kap 2 §. Bolaget omfattas av den koncernredovisning som upprättas hos koncernmoderbolaget Kungsvåningen AB, org.nr 556422-2668, företagen har säte i Nacka.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Andelar i dotterföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 288 933	90 288 933
Försäljningar	-100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 188 933	90 288 933
Utgående redovisat värde	90 188 933	90 288 933



2025060407447

Not 3 Specifikation andelar i dotterföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Vapenfaktoriet AB	100%	100%	1 000	100 000
KV Stockholmssignalen AB	100%	100%	1 000	40 860 000
Fittja Centrumfastigheter AB	98%	98%	4 952	41 543 100
Nacka Mensättra 1:41 AB	100%	100%	1 000	7 185 833
Västra Nybackakvarteret AB	100%	100%	1 000	100 000
Nacka Kv Brytaren mindre AB	100%	100%	1 000	100 000
Fittjahöjden Fastighets AB	100%	100%	1 000	100 000
Fittja Light Fastighets AB	100%	100%	1 000	100 000
KV FV Futurius 3 AB	100%	100%	1 000	100 000
				90 188 933

	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
Västra Nybackakvarteret AB	559124-7340	Nacka
Nacka Kv Brytaren mindre AB	559124-7357	Nacka
Fittjahöjden Fastighets AB	559155-7078	Nacka
Fittja Light Fastighets AB	559155-7086	Nacka
KV FV Futurius 3 AB	559155-7060	Nacka

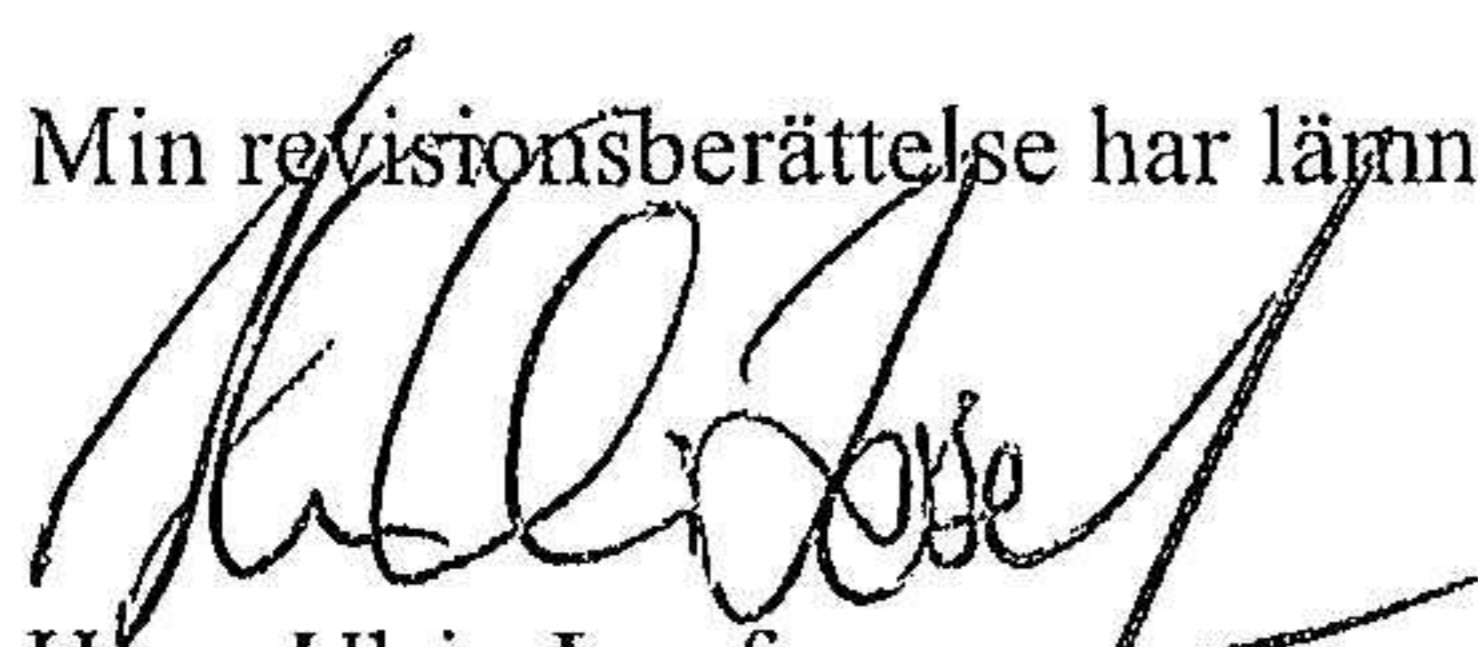
Not 4 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelser för dotterföretag	686 070 000	450 510 000
	686 070 000	450 510 000

Nacka 2025-05-15


Mi Sundquist

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-15


Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Kungsvåningen Förvaltning AB**
Org.nr. 556789-2947

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungsvåningen Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Kungsvåningen Förvaltning 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 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 som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kungsvåningen Förvaltning 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kungsvåningen Förvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

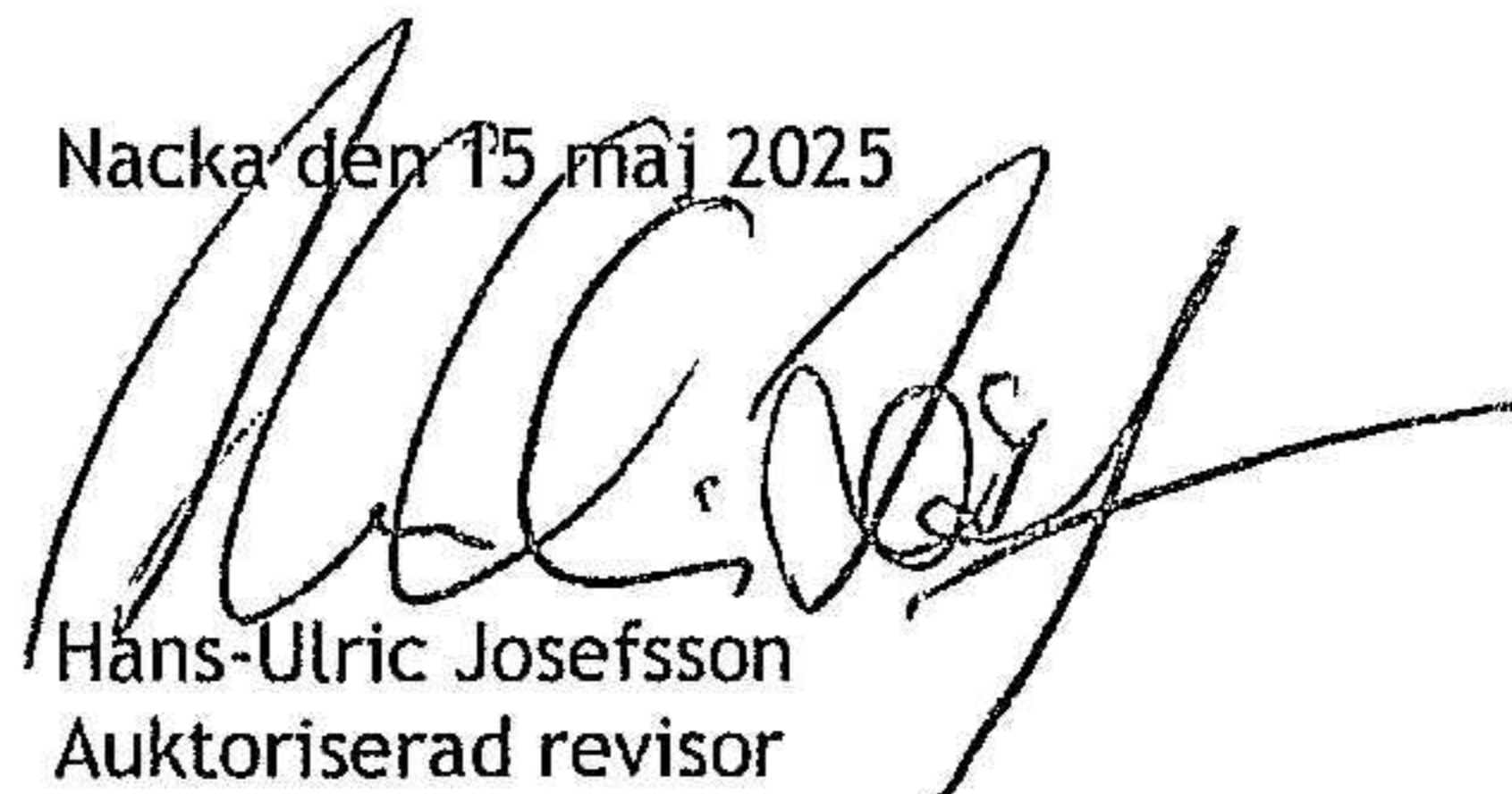
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Nacka den 15 maj 2025



Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
KUNGSVÅNINGEN AB
556422-2668
Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	5
Balansräkning koncern	6
Förändring eget kapital koncern	8
Kassaflödesanalys koncern	9
Resultaträkning moderbolaget	10
Balansräkning moderbolaget	11
Förändring eget kapital moderbolaget	13
Kassaflödesanalys moderbolaget	14
Noter, gemensamma för moderbolag och koncernbolag	15



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.



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
	90 524 788
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
Rörelsens intäkter			
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
		332 647	347 435
Rörelsens kostnader			
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
		-245 775	-308 675
Rörelseresultat		86 872	38 760
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 675	2 789
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 045	-33 149
		-40 370	-30 360
Resultat efter finansiella poster		46 503	8 400
Skatt på årets resultat		-6 750	-5 782
Uppskjuten skatt		2 341	1 259
Årets resultat		42 094	3 877
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		41 978	3 761
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		116	117

M

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

**Koncernens
Balansräkning**

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare**

Aktiekapital		300	300
Reservfond		60	60
Annat eget kapital inklusive årets resultat		239 207	237 229
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		239 567	237 589

Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande		4 830	4 714
Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset		4 830	4 714

Summa eget kapital 244 397 242 303

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt	12	35 831	32 881
Övriga avsättningar	16	0	558
		35 831	33 439

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	17	941 285	959 658
Övriga skulder		43 821	164
		985 106	959 822

Kortfristiga skulder

Skulder från kreditinstitut		11 195	11 295
Byggnadskreditiv		40 409	0
Förskott från kunder		8 395	5 559
Leverantörsskulder		40 544	24 883
Aktuella skatteskulder		13 615	13 467
Övriga skulder		6 730	9 324
Fakturerad men ej upparbetad entreprenad intäkt		19 622	1 284
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	10 375	13 264
		150 885	79 076

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 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
Ingående eget kapital 2023-01-01	300	50 000	185 528	235 828	4 797	240 625
Utdelning			-2 000	-2 000	-200	-2 200
Årets resultat			3 761	3 761	117	3 878
Utgående eget kapital 2023-12-31	300	50 000	187 289	237 589	4 714	242 303
Utdelning			-40 000	-40 000		-40 000
Årets resultat			41 978	41 978	116	42 094
Utgående eget kapital 2024-12-31	300	50 000	189 267	239 567	4 830	244 397

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



Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2, 3	16 975	12 575
Övriga rörelseintäkter		91	122
		17 066	12 697
Rörelsens kostnader			
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
		-16 961	-12 377
Rörelseresultat	21	105	320
Resultat från finansiella poster			
Utdelning från andelar i koncernföretag		25 000	0
Ränteintäkter koncernföretag		464	0
Ränteintäkter		2 512	2 588
Räntekostnader och liknande resultatposter		-72	-77
		27 904	2 511
Resultat efter finansiella poster		28 009	2 831
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfond		3 600	0
Erhållna koncernbidrag		0	540
Lämnat koncernbidrag		-9 475	-2 680
Resultat före skatt		22 134	691
Skatter			
Skatt på årets resultat		1 106	337
Årets resultat		23 240	1 028

Moderbolagets

Not

2024-12-31

2023-12-31

Balansräkning

Tkr

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

360

360

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

67 285

106 257

Årets resultat

23 240

1 028

90 525

107 285

Summa eget kapital

90 885

107 645

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

0

3 600

Långfristiga skulder

Övriga skulder

37 800

0

Summa långfristiga skulder

37 800

0

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

Summa kortfristiga skulder

101 859

63 736

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

230 544

174 981



Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	300	60	108 195	62	108 617
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
Utgående eget kapital 2023-12-31	300	60	106 257	1 028	107 645
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
Summa totalresultat			-38 972	22 212	-16 760
Utgående eget kapital 2024-12-31	300	60	67 285	23 240	90 885

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
Den löpande verksamheten			
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
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		29 042	1 193
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-41	0
Förändring av kortfristiga fordringar		122	-429
Förändring av leverantörsskulder		-393	-178
Förändring av kortfristiga skulder		-1 848	-119
Kassaflöde från den löpande verksamheten		26 882	467
Investeringsverksamheten			
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
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-13 677	-34 838
Finansieringsverksamheten			
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
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		28 711	-12 443
Årets kassaflöde		41 916	-46 814
Likvida medel vid årets början	25	59 931	106 745
Likvida medel vid årets slut		101 847	59 931

AK

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 nettoredovisas 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 utarbetade immateriella tillgångar. Avskrivningar görs linjärt över den bedömda nyttjandetiden enligt:

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten

5 år



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, utranteras 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.

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
	287 467	346 138

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
	16 975	12 575

Not 3 Operationella leasingavtal Koncernen

	2024	2023
Framtida minimileaseavgifter som ska erhållas:		
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
	247 587	270 188
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
	876	1 627

Moderbolaget

	2024	2023
Framtida minimileaseavgifter som ska erläggas:		
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
	22 716	23 484

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
BDO		
Revisionsuppdrag	723	586
Övriga revisionsnära tjänster	341	276
	1 064	862

h

Moderbolaget

	2024	2023
BDO		
Revisionsuppdrag	287	191
Övriga revisionsnära tjänster	212	154
	499	345

**Not 5 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	8	7
Män	24	29
	32	36
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 765	2 992
Övriga anställda	14 654	15 159
	17 419	18 151
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
	7 361	7 486
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	24 780	25 637
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	33 %	33 %
Andel män i styrelsen	67 %	67 %

∩

Moderbolaget

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	7	6
Män	3	3
	10	9
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 907	2 137
Övriga anställda	3 428	2 559
	5 335	4 696
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse	59	7
Pensionskostnader för övriga anställda	362	406
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 867	1 561
	2 288	1 974
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	7 623	6 670
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
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
	2 675	2 789

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

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

Λ

Moderbolaget

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

**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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 201 223	1 197 810
Ingående avskrivningar	-121 310	-102 669
Årets avyttring	2 895	0
Årets avskrivningar	-25 265	-18 641
Utgående ackumulerade avskrivningar	-143 680	-121 310
Ingående uppskrivningar	50 000	50 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	1 107 543	1 126 500
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	261	0
Utgående redovisat värde	261	0

**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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 029	26 096
Ingående avskrivningar	-16 623	-13 681
Årets avskrivningar	-3 354	-2 942
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 977	-16 623
Utgående redovisat värde	8 052	9 473

Moderbolaget

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

**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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 463	30 331
Utgående redovisat värde	113 463	30 331

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	352	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	352	0
Utgående redovisat värde	352	0

**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
	8 869	-35 831	-26 962

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
	7 763	-32 881	-25 118

Moderbolaget

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	1 443	1 443
	1 443	1 443

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	337	337
	337	337

Λ

**Not 13 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	310	310
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	310	310
Utgående redovisat värde	310	310

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300	300
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300	300
Utgående redovisat värde	300	300

**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
	4 803	5 466

Moderbolaget

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

**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

A

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

h

**Not 19 Räkningar 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
	-39 889	-30 750

Moderbolaget

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

**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
	-15 424	21 289

Moderbolaget

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

**Not 21 Transaktioner med närstående
Moderbolaget**

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

	2024	2023
Inköp	2 455	0
	2 455	0

A

Försäljning	14 108	12 374
	14 108	12 374

**Not 22 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

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

**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
				12 881	12 881
	Org.nr	Säte			
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
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 506	76 366
Utgående redovisat värde	89 506	76 366

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
	7 890	0	7 890

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
För egna avsättningar och skulder		
Fastighetsinteckningar	1 238 500	1 008 625
	1 238 500	1 008 625

**Not 27 Eventualförpliktelser
Moderbolaget**

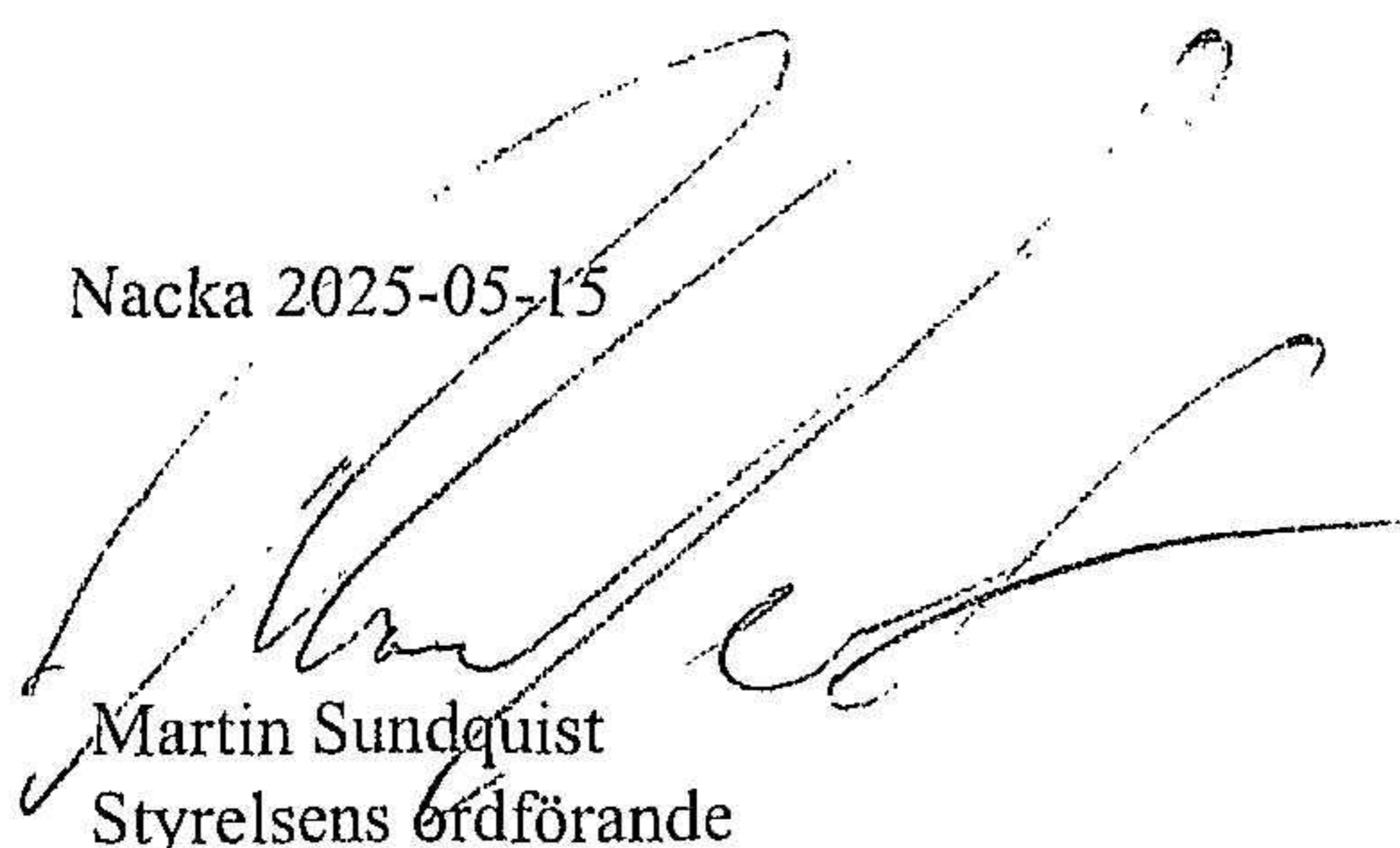
	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelse avseende dotterföretag	686 070	450 510
	686 070	450 510

**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

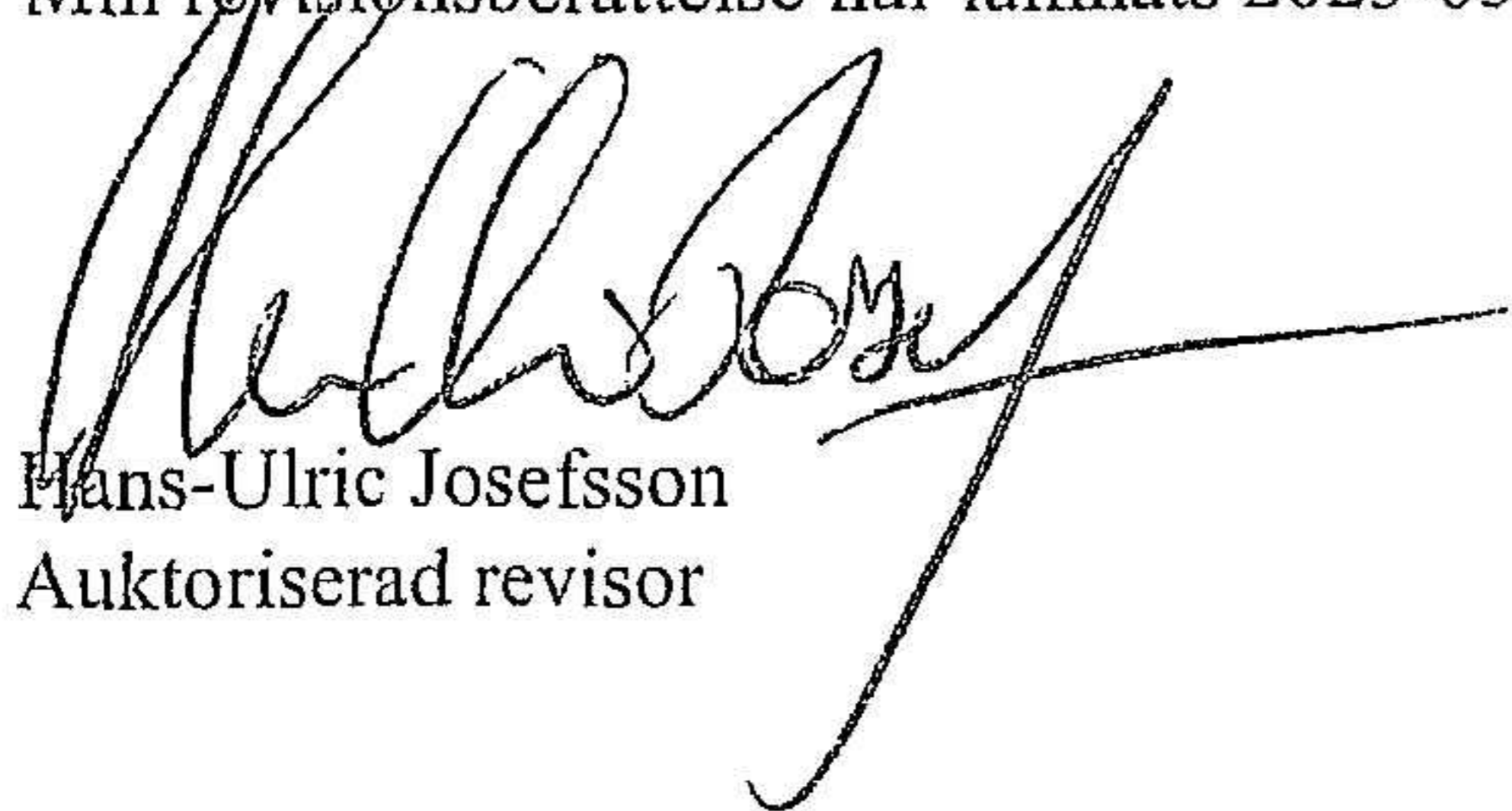


Alva Eriksson



Isak Sundquist

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-15



Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor

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. 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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:

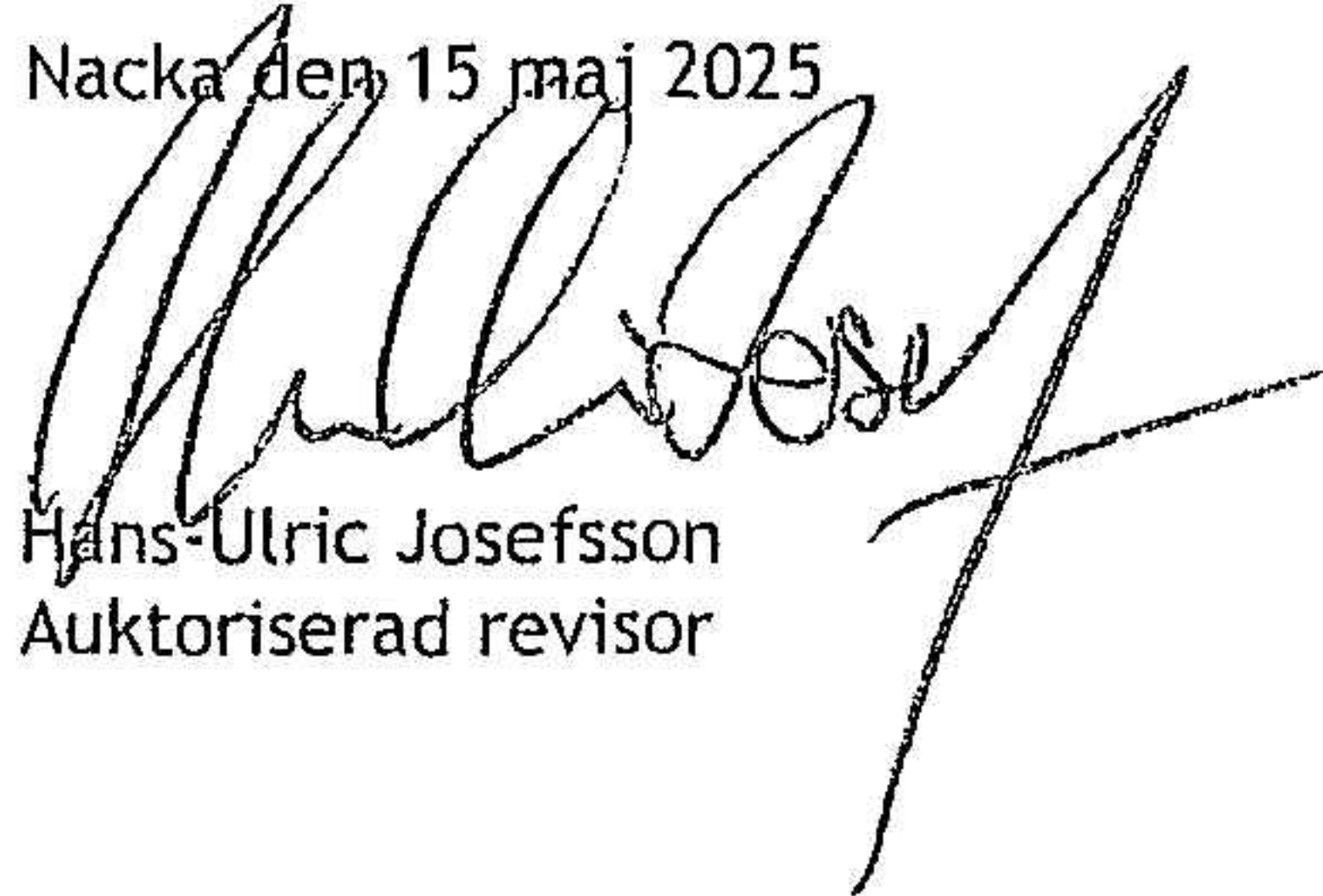
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Nacka den 15 maj 2025


Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor