

Årsredovisning
för
Fastighets AB Kungsporten
556299-9358

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-05.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Frans Blom, Styrelseledamot
2025-06-13

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Kungsporten 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 samt aktier.

Koncernförhållande

Bolaget är moderbolag till Fastighetsbolaget Prinsporten AB, 559291-1985.

Bolaget innehar såsom komplementär andel i KB Kungsporten, organisationsnummer 916565-1952. Andelens bokförda värde uppgår till 20.000 kronor. Kommanditbolaget har varken tillgångar eller skulder och är således av ringa betydelse.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	16 522	15 332	13 632	12 922
Resultat efter finansiella poster	-248	-1 634	-1 288	5 118
Soliditet (%)	46	50	45	46

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 200 000	440 000	56 817 372	-380 012	59 077 360
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-380 012	380 012	0
Årets resultat				1 627	1 627
Belopp vid årets utgång	2 200 000	440 000	56 437 360	1 627	59 078 987

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	56 437 361
årets vinst	1 627
	56 438 988
disponeras så att	
i ny räkning överföres	56 438 988
	56 438 988

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		16 521 947	15 332 239
Övriga rörelseintäkter	2	208 375	282 866
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		16 730 322	15 615 105
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-8 170 832	-9 195 289
Övriga externa kostnader		-1 659 517	-1 252 526
Personalkostnader	3	-3 582 972	-3 235 733
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 913 217	-1 884 115
Summa rörelsekostnader		-15 326 538	-15 567 663
Rörelseresultat		1 403 784	47 442
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		287 102	303 566
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 939 259	-1 984 515
Summa finansiella poster		-1 652 157	-1 680 949
Resultat efter finansiella poster		-248 373	-1 633 507
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		250 000	1 200 000
Summa bokslutsdispositioner		250 000	1 200 000
Resultat före skatt		1 627	-433 507
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	53 495
Årets resultat		1 627	-380 012

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	76 448 386	73 776 910
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 870 601	2 202 204
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	3 177 417	0
Summa materiella anläggningstillgångar		81 496 404	75 979 114

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	45 000	45 000
Fordringar hos koncernföretag	8	23 530 000	23 530 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		23 575 000	23 575 000
Summa anläggningstillgångar		105 071 404	99 554 114

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 130 770	3 907 907
Fordringar hos koncernföretag		6 252 030	6 597 587
Övriga fordringar		713 068	729 763
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		438 672	516 522
Summa kortfristiga fordringar		11 534 540	11 751 779

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		3 841 310	5 699 166
Summa kortfristiga placeringar		3 841 310	5 699 166

Kassa och bank

Kassa och bank		7 082 367	1 249 908
Summa kassa och bank		7 082 367	1 249 908
Summa omsättningstillgångar		22 458 217	18 700 853

SUMMA TILLGÅNGAR

127 529 621

118 254 967

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 200 000

2 200 000

Reservfond

440 000

440 000

Summa bundet eget kapital

2 640 000

2 640 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

56 437 361

56 817 372

Årets resultat

1 627

-380 012

Summa fritt eget kapital

56 438 988

56 437 360

Summa eget kapital

59 078 988

59 077 360

Långfristiga skulder

9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

45 461 400

36 871 975

Övriga skulder

100 000

100 000

Summa långfristiga skulder

45 561 400

36 971 975

Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

2 166 200

1 966 200

Leverantörsskulder

2 021 953

653 486

Skulder till koncernföretag

12 185 000

12 685 000

Skatteskulder

747 000

751 440

Övriga skulder

325 616

640 364

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 443 464

5 509 142

Summa kortfristiga skulder

22 889 233

22 205 632

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

127 529 621

118 254 967

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Bilar	8 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 rörelseintäkter

	2024	2023
Försäkringsersättningar	157 935	89 844
Erhållet elstöd	0	111 001
Återbäring försäkringspremier	25 236	0
Sjuklöneersättning	25 204	22 021
Erhållna bidrag	0	60 000
	208 375	282 866

Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3,5	3,5

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 035 712	96 438 443
Inköp	4 236 745	0
Omklassificeringar	0	1 597 269
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 272 457	98 035 712
Ingående avskrivningar	-24 258 802	-22 722 581
Årets avskrivningar	-1 565 269	-1 536 221
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 824 071	-24 258 802
Utgående redovisat värde	76 448 386	73 776 910

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 954 276	2 954 276
Inköp	16 345	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 970 621	2 954 276
Ingående avskrivningar	-752 072	-404 178
Årets avskrivningar	-347 948	-347 894
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 100 020	-752 072
Utgående redovisat värde	1 870 601	2 202 204

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	706 697
Inköp	3 177 417	890 572
Omklassificeringar	0	-1 597 269
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 177 417	0
Utgående redovisat värde	3 177 417	0

Avser nybyggnad av lägenheter samt nyanläggning av ventilationsutrustning.

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 000	45 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 000	45 000
Utgående redovisat värde	45 000	45 000

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 530 000	23 530 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 530 000	23 530 000
Utgående redovisat värde	23 530 000	23 530 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	36 896 600	29 107 175
	36 896 600	29 107 175

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 47 627 600 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	45 461 400	36 871 975
	45 461 400	36 871 975
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 166 200	1 966 200
	2 166 200	1 966 200

Not 11 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Proprieborgen Fastighets AB Prinsporten	2 480 000	2 640 000
	2 480 000	2 640 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	89 631 000	89 631 000
	89 631 000	89 631 000

Fastighetsinteckningar gäller för egna skulder med 55 822 000 kronor och 33 809 000 kronor för andra bolag.

Not 13 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Frans Blom, ECIT Services F&A AB

Västerås 2025-05-19

Bertil Josefsson
Bertil Josefsson
Ordförande

Marika Wodzinski
Marika Wodzinski
Verkställande direktör

Birgitta Paulson
Birgitta Paulson

Christian Wodzinski
Christian Wodzinski

Frans Blom
Frans Blom

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-21

KPMG AB

Maria Bohlin
Maria Bohlin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kungsporten, org.nr 556299-9358

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kungsporten för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Kungsportens 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.

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 Fastighets AB Kungsporten 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att

utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Fastighets AB Kungsporten 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 Fastighets AB Kungsporten 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. 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås 2025-05-21

KPMG AB

Maria Bohlin

Maria Bohlin

Auktoriserad revisor