

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB K-berg 1**  
556660-2719

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.  
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:**

Petra Sprangers, Styrelseledamot  
2025-06-19

Styrelsen för Fastighets AB K-berg 1 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning genom att äga och förvalta tomträtten Kilaberg 1, Stockholm kommun. Bolaget har ingen anställd personal.

Bolaget ingår sedan januari 2023 i en skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Bolagets skattemässiga resultat överförs därmed till moderbolaget och redovisas som en bokslutsdisposition.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	33 377	32 548	32 167	34 270
Resultat efter finansiella poster	12 846	11 697	13 696	17 829
Soliditet (%)	7,9	8,2	8,3	8,4

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	20	5 317	-185	<b>5 252</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-1 500		<b>-1 500</b>
Balanseras i ny räkning			-185	185	<b>0</b>
Årets resultat				-170	<b>-170</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>3 632</b>	<b>-170</b>	<b>3 582</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 632 118
årets förlust	-170 443
	<b>3 461 675</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 039 000
i ny räkning överföres	2 422 675
	<b>3 461 675</b>

Utdelningen skall betalas till aktieägarna senast den 30 juni 2025.

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

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

33 378

32 548

Övriga rörelseintäkter

0

69

**Summa rörelseintäkter**

**33 378**

**32 617**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-5 222

-5 685

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-7 949

-7 948

**Summa rörelsekostnader**

**-13 171**

**-13 633**

**Rörelseresultat**

**20 207**

**18 984**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

15 040

14 041

Räntekostnader och liknande resultatposter

-22 401

-21 328

**Summa finansiella poster**

**-7 361**

**-7 287**

**Resultat efter finansiella poster**

**12 846**

**11 697**

### Bokslutsdispositioner

Övriga bokslutsdispositioner

3

-13 016

-11 890

**Summa bokslutsdispositioner**

**-13 016**

**-11 890**

**Resultat före skatt**

**-170**

**-193**

### Skatter

Övriga skatter

0

8

**Årets resultat**

**-170**

**-185**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4, 5	113 707	117 596
Mark och Byggnadsinventarier	6	62 733	65 820
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	491	1 180
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>176 931</b>	<b>184 596</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**176 931**

**184 596**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		12	50
Fordringar hos koncernföretag		285 637	280 588
Övriga fordringar		2 069	2 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		262	1 122
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>287 980</b>	<b>283 799</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**287 980**

**283 799**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**464 911**

**468 395**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

**Summa bundet eget kapital**

**120**

**120**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 632

5 317

Årets resultat

-170

-185

**Summa fritt eget kapital**

**3 462**

**5 132**

**Summa eget kapital**

**3 582**

**5 252**

#### Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

41 992

41 992

**Summa obeskattade reserver**

**41 992**

**41 992**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

5

403 112

403 850

**Summa långfristiga skulder**

**403 112**

**403 850**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

430

318

Leverantörsskulder

697

829

Övriga skulder

1

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 097

16 154

**Summa kortfristiga skulder**

**16 225**

**17 301**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**464 911**

**468 395**

## Noter

Tkr

### 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	100 år
Markanläggningar	20 år
Markinventarier	5 år
Byggnadsinventarier	5-40 år
Lokalanpassningar	10 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	15 040	14 031
	<b>15 040</b>	<b>14 031</b>

### Not 3 Övriga bokslutsdispositioner

	2024	2023
Skattemässigt kommittentresultat, vinst/förlust	-13 016	-11 890
	<b>-13 016</b>	<b>-11 890</b>

Bolaget ingår sedan januari 2023 i en skatterättslig kommission med moderbolaget Fastighets AB Balder. Alla bolag i den skatterättsliga kommissionen ingår från och med april 2023 i en mervärdesskattegrupp. Bolaget lämnar kommittentresultat till moderbolaget.

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	145 415	145 417
Jämkning 2022	2	-2
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>145 417</b>	<b>145 415</b>
Ingående avskrivningar	-27 820	-23 904
Årets avskrivningar	-3 890	-3 915
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-31 710</b>	<b>-27 819</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>113 707</b>	<b>117 596</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	410 000	410 000
	<b>410 000</b>	<b>410 000</b>

Pantsatt fastighet; Kilaberg 1

#### Not 6 Mark och byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	92 117	92 121
Omklassificeringar	967	0
Jämkning	4	-4
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>93 088</b>	<b>92 117</b>
Ingående avskrivningar	-26 297	-22 264
Årets avskrivningar	-4 059	-4 033
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 356</b>	<b>-26 297</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>62 732</b>	<b>65 820</b>

#### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 180	654
Inköp	278	1 124
Kostnadsförd del av projekt	0	-597
Omklassificeringar	-967	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>491</b>	<b>1 181</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>491</b>	<b>1 181</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	403 850	403 850
Förutbetalda låneomkostnader	-738	0
	<b>403 112</b>	<b>403 850</b>

### Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighets AB Balder med organisationsnummer 556525-6905 med säte i Göteborg.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg

*Eva Sigurgeirsdottir*  
Eva Sigurgeirsdottir  
Ordförande  
2025-06-03

*Petra Sprangers*  
Petra Sprangers  
  
2025-05-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Isa Schuman*  
Isa Schuman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB K-berg 1, org.nr 556660-2719

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB K-berg 1 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 K-berg 1s 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 Fastighets AB K-berg 1.

### 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 K-berg 1 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 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 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 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 förvaltning för Fastighets AB K-berg 1 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB K-berg 1 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 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

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 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 revisionsssed 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 9 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Isa Schuman  
Auktoriserad revisor