

Årsredovisning

för

Kungsgripen Falkenberg AB

Org.nr. 559283-8568

Räkenskapsåret

2025-01-01 – 2025-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-16.

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

Rasmus Ottosson, Styrelseledamot

2026-04-16

Styrelsen för Kungsgripen Falkenberg AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01-2025-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Verksamheten

Kungsgripen Falkenberg AB har sitt säte i Falkenberg. Bolaget bedriver verksamhet främst i Halland, Göteborg och Stockholm. Bolagets verksamhet består huvudsakligen av att utveckla bostäder inom befintligt fastighetsbestånd. Genom att specialisera sig på omvandling av råvindar och lokaler till bostäder skapar bolaget nya bostäder i attraktiva urbana lägen samtidigt som befintliga fastigheter utvecklas och nyttjas mer effektivt.

Ledningens ord om verksamhetsåret

Bostadsmarknaden har under 2025 fortsatt präglats av en avvaktande efterfrågan, där prisnivåerna i flera segment legat lägre än tidigare prognoser. Under året avslutades ett projekt i Årsta. Projektet genomfördes enligt plan men försäljningen skedde till en lägre prisnivå än förväntat, vilket medförde att projektvinsten blev lägre än planerat. Bolaget har samtidigt två kommande projekt där förutsättningarna ser mycket goda ut och där projektkalkylerna indikerar en betydligt starkare lönsamhet. Dessa projekt förväntas bidra positivt till bolagets resultat under kommande år.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

100% Laganten AB, org.nr. 559374-9574

Väsentliga förändringar i ägarstrukturen

Under 2025 har bolaget ingått i en koncern med Laganten AB org. nr. (559374-9574) som moderbolag. Detta är en underkoncern till Kopparsvärdet Invest AB som fortsättningsvis kommer vara moderföretag i den största koncernen.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Ledningen har fortsatt tilltro till bolagets affärsmodell och bedömer att efterfrågan på nyproducerade bostäder i attraktiva lägen kommer att vara god på längre sikt. Bolagets fokus på omvandling av befintliga ytor till bostäder innebär ofta kortare projektledtider och ett mer resurseffektivt byggande jämfört med traditionell nyproduktion.

Den största osäkerheten i verksamheten är kopplad till utvecklingen på bostadsmarknaden, inklusive prisnivåer, räntenivåer och finansieringsmöjligheter. Även kostnadsutvecklingen inom byggsektorn kan påverka projektens lönsamhet.

Bolaget arbetar löpande med riskhantering genom noggranna projektkalkyler, successiv projektuppföljning samt genom att anpassa investeringstakten efter marknadens utveckling.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusental svenska kronor (TSEK)

	2025	2024	2023	2022	2020/21
Nettoomsättning	7 408	7 612	51	55 990	10 771
Resultat efter finansiella poster	14 486	1 737	-1 385	11 583	890
Soliditet (%)	39,6	53,9	31,0	33,3	2,7

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	61 600	2 476 657	2 588 257
Utdelning	0	-2 400 000	0	-2 400 000
Balanseras i ny räkning	0	2 476 657	-2 476 657	0
Årets resultat	0	0	14 485 780	14 485 780
Belopp vid årets utgång	50 000	138 257	14 485 780	14 674 038

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	138 257
Årets resultat	14 485 780
Summa	14 624 038

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	12 767 840
Balanseras i ny räkning	1 856 198
Summa	14 624 038

Kommentar till resultatdisposition

Yttrande från styrelsen

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.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseresultat			
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 408 252	7 612 160
Övriga rörelseintäkter		35 000	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		7 443 252	7 612 160
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-7 133 568	-5 299 834
Övriga externa kostnader		-307 044	-296 366
Summa rörelsens kostnader		-7 440 611	-5 596 200
Rörelseresultat		2 641	2 015 960
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Resultat från andelar i koncernföretag		15 074 040	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		253	160 350
Räntekostnader och liknande resultatposter		-591 153	-439 650
Summa resultat från finansiella poster		14 483 140	-279 300
Resultat efter finansiella poster		14 485 780	1 736 660
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 400 000
Summa bokslutsdispositioner		0	1 400 000
Resultat före skatt		14 485 780	3 136 660
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-660 003
Årets resultat		14 485 780	2 476 657

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	0	93 800
Fordringar hos koncernföretag	3	12 767 840	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 767 840	93 800
Summa anläggningstillgångar		12 767 840	93 800
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Pågående arbete för annans räkning		22 396 429	1 580 571
Summa varulager m.m.		22 396 429	1 580 571
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		647 075	1 208 710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 803	188 682
Summa kortfristiga fordringar		688 878	1 397 392
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 205 949	1 732 693
Summa kassa och bank		1 205 949	1 732 693
Summa omsättningstillgångar		24 291 256	4 710 656
SUMMA TILLGÅNGAR		37 059 096	4 804 456

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		138 257	61 600
Årets resultat		14 485 780	2 476 657
Summa fritt eget kapital		14 624 038	2 538 257
Summa eget kapital		14 674 038	2 588 257
Avsättningar			
Övriga avsättningar		35 530	0
Summa avsättningar		35 530	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 352 279	324 347
Skulder till koncernföretag		16 232 600	0
Aktuella skatteskulder		636 749	660 003
Övriga skulder		3 927 350	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		200 550	1 231 849
Summa kortfristiga skulder		22 349 528	2 216 199
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 059 096	4 804 456

Noter

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Intäkter från sålda bostäder redovisas vid tillträdestidpunkten och intäkter från tjänsteuppdrag till fastpris redovisas enligt huvudregeln.

Kundfordringar och kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneutgifter

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Varulager

Pågående arbete

Pågående arbeten för annans räkning är upptaget till nedlagda kostnader. I nedlagda kostnader ingår förutom

utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

Vid slutet av 2024 har ingångna avtal som avser förvärv av råyta bokats om för att synkronisera redovisningsprinciper med övriga bolag i koncernen. Ingånget avtal om förvärv av råyta är upptaget till erlagd köpeskillning. Tidigare har ingåendet avtal tagits upp som varulager i sin helhet oavsett hur stor del av köpeskillingen som har erlagts vid tidpunkten. Värdet på varulagret har justerats genom att kortfristig skuld har bokats upp och därigenom motsvarat erlagd köpeskillning.

Not 2 – Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 800	13 800
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	0	80 000
Försäljningar	-93 800	0
Utgående anskaffningsvärden	0	93 800
Redovisat värde	0	93 800

Not 3 – Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	12 767 840	0
Utgående anskaffningsvärden	12 767 840	0
Redovisat värde	12 767 840	0

Not 4 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

Typ av skuld eller avsättning	Typ av säkerhet	2025-12-31	2024-12-31
Checkräkningskredit	Företagsinteckningar	0	5 000 000

Checkräkningskredit har avslutats 2024. Ställd säkerhet i form av företagsinteckningar har släppts under första halvåret 2025.

Not 5 – Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

	Företagets namn	Organisations- nummer	Säte
Moderföretag i den största koncernen	Kopparsvärdet Invest AB	559207-9940	Stockholm
Närmaste moderföretag som upprättar koncernredovisning	Laganten AB	559374-9574	Stockholm

Underskrifter av årsredovisning

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes den 2026-04-15.

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mats Ottosson

Styrelseordförande
2026-04-16

Rasmus Ottosson

Styrelseledamot
2026-04-15

Linus Ottosson

Styrelseledamot
2026-04-15

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Andreas Karlsson

Auktoriserad revisor
2026-04-16

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kungsgripen Falkenberg AB, org.nr 559283-8568

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kungsgripen Falkenberg AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungsgripen Falkenberg ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Kungsgripen Falkenberg AB 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 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Kungsgripen Falkenberg AB för år 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kungsgripen Falkenberg AB 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 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm

2026-04-16

Forvis Mazars AB

Andreas Karlsson

Andreas Karlsson

Auktoriserad revisor