

Årsredovisning
för
Fastighets AB Kungspöorten
556299-9358

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-21.
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
2026-05-26

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Kungsporten avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	16 495	16 522	15 332	13 632
Resultat efter finansiella poster	672	-248	-1 634	-1 288
Soliditet (%)	47	46	50	45

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	56 437 361	1 627	59 078 988
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			1 627	-1 627	0
Årets resultat				671 852	671 852
Belopp vid årets utgång	2 200 000	440 000	56 438 988	671 852	59 750 840

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	56 438 988
årets vinst	671 852
	57 110 840
disponeras så att	
i ny räkning överföres	57 110 840
	57 110 840

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		16 494 720	16 521 947
Övriga rörelseintäkter	2	427 597	208 375
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		16 922 317	16 730 322
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-7 328 416	-8 170 832
Övriga externa kostnader		-1 688 847	-1 659 517
Personalkostnader	3	-3 611 234	-3 582 972
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 015 739	-1 913 217
Övriga rörelsekostnader		-176 423	0
Summa rörelsekostnader		-14 820 659	-15 326 538
Rörelseresultat		2 101 658	1 403 784
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		206 073	287 102
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 635 879	-1 939 259
Summa finansiella poster		-1 429 806	-1 652 157
Resultat efter finansiella poster		671 852	-248 373
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	250 000
Summa bokslutsdispositioner		0	250 000
Resultat före skatt		671 852	1 627
Årets resultat		671 852	1 627

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	74 816 783	76 448 386
Inventarier, verktyg och installationer	5	2 328 375	1 870 601
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	14 405 369	3 177 417
Summa materiella anläggningstillgångar		91 550 527	81 496 404
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
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		115 125 527	105 071 404
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 081 858	4 130 770
Fordringar hos koncernföretag		2 452 030	6 252 030
Övriga fordringar		736 481	713 068
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		550 066	438 672
Summa kortfristiga fordringar		7 820 435	11 534 540
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		3 841 310	3 841 310
Summa kortfristiga placeringar		3 841 310	3 841 310
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		893 217	7 082 367
Summa kassa och bank		893 217	7 082 367
Summa omsättningstillgångar		12 554 962	22 458 217
SUMMA TILLGÅNGAR		127 680 489	127 529 621

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

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

56 438 988

56 437 361

Årets resultat

671 852

1 627

Summa fritt eget kapital

57 110 840

56 438 988

Summa eget kapital

59 750 840

59 078 988

Långfristiga skulder

9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

43 850 251

45 461 400

Övriga skulder

0

100 000

Summa långfristiga skulder

43 850 251

45 561 400

Kortfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

2 267 120

2 166 200

Leverantörsskulder

1 742 135

2 021 953

Skulder till koncernföretag

13 421 751

12 185 000

Skatteskulder

799 901

747 000

Övriga skulder

439 169

325 616

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 409 322

5 443 464

Summa kortfristiga skulder

24 079 398

22 889 233

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

127 680 489

127 529 621

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	5-8 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

	2025	2024
Försäkringsersättningar	327 597	157 935
Återbäring försäkringspremier	0	25 236
Sjuklönersättning	0	25 204
Nedskrivning lån	100 000	0
	427 597	208 375

Not 3 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	3,5	3,5

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	102 272 457	98 035 712
Inköp	0	4 236 745
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 272 457	102 272 457
Ingående avskrivningar	-25 824 071	-24 258 802
Årets avskrivningar	-1 631 603	-1 565 269
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 455 674	-25 824 071
Utgående redovisat värde	74 816 783	76 448 386

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 970 621	2 954 276
Inköp	1 588 333	16 345
Försäljningar/utrangeringar	-1 264 900	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 294 054	2 970 621
Ingående avskrivningar	-1 100 020	-752 072
Försäljningar/utrangeringar	518 477	0
Årets avskrivningar	-384 136	-347 948
Utgående ackumulerade avskrivningar	-965 679	-1 100 020
Utgående redovisat värde	2 328 375	1 870 601

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 177 417	0
Inköp	11 227 952	3 177 417
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 405 369	3 177 417
Utgående redovisat värde	14 405 369	3 177 417

Avser nybyggnad av lägenheter samt nyanläggning av ventilationsutrustning.

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
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

2025-12-31 2024-12-31

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

2025-12-31 2024-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen 34 799 771 36 896 600

34 799 771 36 896 600

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 46 117 371 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

2025-12-31 2024-12-31

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 43 850 251 45 461 400

43 850 251 45 461 400

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 2 267 120 2 166 200

2 267 120 2 166 200

Not 11 Eventualförpliktelser

2025-12-31 2024-12-31

Proprieborgen Fastighets AB Prinsporten 2 320 000 2 480 000

2 320 000 2 480 000

Not 12 Ställda säkerheter

2025-12-31 2024-12-31

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 AB

Årsredovisningen beslutades 2026-04-16

Västerås

Bertil Josefsson
Bertil Josefsson
Ordförande
2026-04-19

Marika Wodzinski
Marika Wodzinski
Verkställande direktör
2026-04-20

Birgitta Paulson
Birgitta Paulson

Christian Wodzinski
Christian Wodzinski

2026-04-25

2026-04-20

Frans Blom
Frans Blom

2026-04-17

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-29

Azets Revision & Rådgivning 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 2025.

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 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 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. Risker 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 Kungssporten 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 och verkställande direktören 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 Kungssporten 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 överträdelse 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 den 29 april 2026

Azets Revision & Rådgivning AB

Maria Bohlin

Maria Bohlin

Auktoriserad revisor