

Årsredovisning

för

Fastighets AB Kungsporten

556299-9358

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-30.

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

2024-06-03

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Kungsporten avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den sedan tidigare påbörjade nybyggantionen av en lägenhet i Knut 21 är färdigställd och hyrs ut från maj 2023.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	15 332	13 632	12 922	12 902
Resultat efter finansiella poster	-1 634	-1 288	5 118	-1 725
Soliditet (%)	50	45	46	43

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	58 052 352	-1 234 981	59 457 371
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-1 234 980	1 234 980	0
Årets resultat				-380 012	-380 012
Belopp vid årets utgång	2 200 000	440 000	56 817 372	-380 013	59 077 359

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	56 817 372
årets förlust	-380 012
	56 437 360
disponeras så att	
i ny räkning överföres	56 437 360
	56 437 360

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		15 332 239	13 632 437
Övriga rörelseintäkter	2	282 866	1 160 576
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 615 105	14 793 013
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-9 195 289	-9 546 246
Övriga externa kostnader		-1 252 526	-992 905
Personalkostnader	3	-3 235 733	-2 936 175
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 884 115	-1 838 415
Övriga rörelsekostnader	4	0	-61 515
Summa rörelsekostnader		-15 567 663	-15 375 256
Rörelseresultat		47 442	-582 243
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		303 566	220 633
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 984 515	-926 032
Summa finansiella poster		-1 680 949	-705 399
Resultat efter finansiella poster		-1 633 507	-1 287 642
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 200 000	0
Förändring av överavskrivningar		0	52 662
Summa bokslutsdispositioner		1 200 000	52 662
Resultat före skatt		-433 507	-1 234 980
Skatter			
Skatt på årets resultat		53 495	0
Årets resultat		-380 012	-1 234 980

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	73 776 910	73 715 862
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 202 204	2 550 098
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	706 697
Summa materiella anläggningstillgångar		75 979 114	76 972 657
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	45 000	45 000
Fordringar hos koncernföretag	9	23 530 000	23 530 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		23 575 000	23 575 000
Summa anläggningstillgångar		99 554 114	100 547 657
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 907 907	3 473 628
Fordringar hos koncernföretag		6 597 587	19 762 587
Övriga fordringar		729 763	784 882
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		516 522	175 356
Summa kortfristiga fordringar		11 751 779	24 196 453
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		5 699 166	5 699 166
Summa kortfristiga placeringar		5 699 166	5 699 166
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 249 908	1 850 166
Summa kassa och bank		1 249 908	1 850 166
Summa omsättningstillgångar		18 700 853	31 745 785
SUMMA TILLGÅNGAR		118 254 967	132 293 442

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 200 000	2 200 000
Reservfond		440 000	440 000
Summa bundet eget kapital		2 640 000	2 640 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		56 817 372	58 052 352
Årets resultat		-380 012	-1 234 980
Summa fritt eget kapital		56 437 360	56 817 372
Summa eget kapital		59 077 360	59 457 372
Långfristiga skulder			
	10, 11		
Övriga skulder till kreditinstitut		36 871 975	38 838 175
Övriga skulder		100 000	100 000
Summa långfristiga skulder		36 971 975	38 938 175
Kortfristiga skulder			
	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 966 200	1 966 200
Leverantörsskulder		653 486	1 118 314
Skulder till koncernföretag		12 685 000	24 550 000
Skatteskulder		751 440	745 320
Övriga skulder		640 364	476 322
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 509 142	5 041 739
Summa kortfristiga skulder		22 205 632	33 897 895
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 254 967	132 293 442

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

	2023	2022
Försäkringsersättningar	89 844	0
Erhållet elstöd	111 001	0
Återbäring försäkringspremier	0	29 125
Erhållna skadestånd	0	1 036 000
Sjuklöneersättning	22 021	23 963
Erhållna bidrag	60 000	71 488
	282 866	1 160 576

Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3,5	3,5

Not 4 Övriga rörelsekostnader

	2023	2022
Förlust avyttring bil	0	61 515
	0	61 515

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 438 443	92 700 397
Omklassificeringar	1 597 269	3 738 046
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 035 712	96 438 443
Ingående avskrivningar	-22 722 581	-21 232 188
Årets avskrivningar	-1 536 221	-1 490 393
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 258 802	-22 722 581
Utgående redovisat värde	73 776 910	73 715 862

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 954 276	2 527 242
Inköp	0	1 486 034
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 059 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 954 276	2 954 276
Ingående avskrivningar	-404 178	-403 641
Försäljningar/utrangeringar	0	347 485
Årets avskrivningar	-347 894	-348 022
Utgående ackumulerade avskrivningar	-752 072	-404 178
Utgående redovisat värde	2 202 204	2 550 098

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	706 697	1 393 450
Inköp	890 572	3 051 293
Omklassificeringar	-1 597 269	-3 738 046
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	706 697
Utgående redovisat värde	0	706 697

Avser nybyggnad av lägenheter.

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 000	45 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 000	45 000
Utgående redovisat värde	45 000	45 000

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
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 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	29 107 175	31 073 375
	29 107 175	31 073 375

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 38 838 175 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	36 871 975	38 838 175
	36 871 975	38 838 175
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 966 200	1 966 200
	1 966 200	1 966 200

Not 12 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Proprieborgen Fastighets AB Prinsporten	2 640 000	2 800 000
	2 640 000	2 800 000

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	89 631 000	89 631 000
	89 631 000	89 631 000

Fastighetsinteckningar gäller för egna skulder med 45 822 000 kronor och 43 809 000 kronor för andra bolag.

Not 14 Rapport om årsredovisningen

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

Frans Blom, Modern Ekonomi Sverige AB

Västerås 2024-04-03

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 2024-04-09

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 2023.

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 2023 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 2023 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås 2024-04-09

KPMG AB

Maria Bohlin

Maria Bohlin

Auktoriserad revisor