

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938-1287

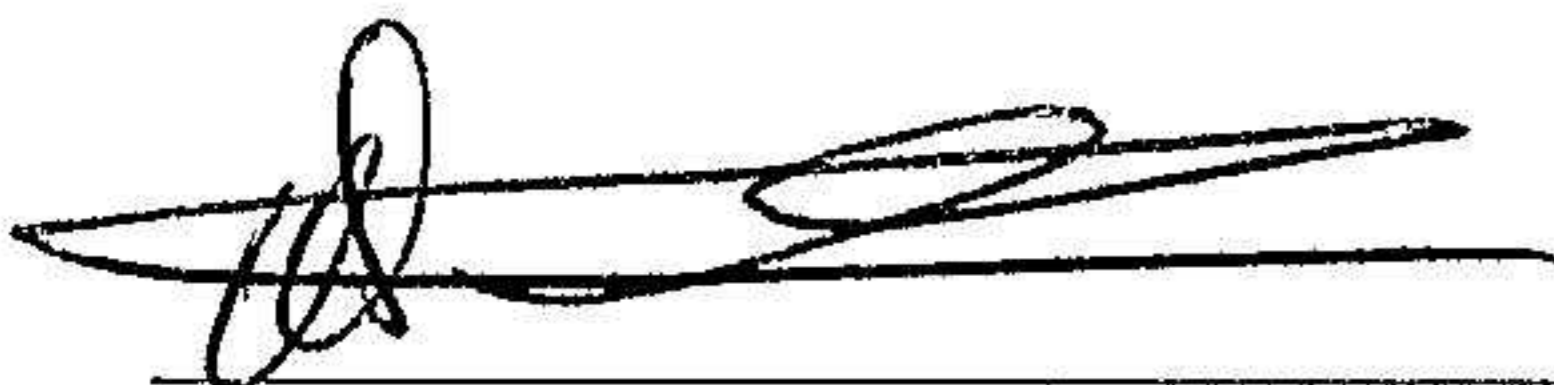
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Kungen intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28 november 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2024-11-28



Mats Andersson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938-1287

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Fastighetsaktiebolaget Kungen med säte i Malmö, verksamhet är att förvärva, förvalta, förädla och avyttra fastigheter.

**Flerårsöversikt**

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	14 600 940	13 622 353	13 190 820	12 676 050
Resultat efter finansiella poster	-5 780 000	-2 825 000	440 000	420 000
Soliditet (%)	0,21	1,65	0,19	0,26

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	10 710 000	-6 400 000	4 310 000
Erhållna ovillkorade aktieägartillskott		6 000 000		6 000 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-6 400 000	6 400 000	
Årets resultat			-9 780 000	-9 780 000
Belopp vid årets utgång	50 000	10 310 000	-9 780 000	530 000

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	10 310 000
Årets resultat	-9 780 000
	<u>530 000</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	530 000
	<u>530 000</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938-1287

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, m.m.</b>			
Nettoomsättning		14 600 940	13 622 353
Övriga rörelseintäkter		170 440	30 179
<b>Summa rörelseintäkter, m.m.</b>		<u>14 771 380</u>	<u>13 652 532</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-4 262 703	-5 910 338
Övriga externa kostnader		-2 836 511	-2 832 694
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 769 017	-1 769 017
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-8 868 231</u>	<u>-10 512 049</u>
<b>Rörelseresultat</b>		5 903 149	3 140 483
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	2 150 049	1 208 393
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-13 833 198	-7 173 876
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-11 683 149</u>	<u>-5 965 483</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-5 780 000	-2 825 000
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-4 000 000	-3 575 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-4 000 000</u>	<u>-3 575 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-9 780 000	-6 400 000
<b>Årets resultat</b>		<u>-9 780 000</u>	<u>-6 400 000</u>

2024121804758

**Fastighetsaktiebolaget Kungen**

Org.nr. 556938-1287

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR**

Not

2024-08-31

2023-08-31

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	4	260 097 963	261 866 980
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	50 998	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>260 148 961</u>	<u>261 866 980</u>

**Summa anläggningstillgångar** 260 148 961 261 866 980

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kund- och hyresfordringar		180 628	8 955
Övriga fordringar		557 654	677 939
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 503	85 316
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>823 785</u>	<u>772 210</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		<u>3 133 916</u>	<u>991 053</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		3 133 916	991 053

**Summa omsättningstillgångar** 3 957 701 1 763 263

**SUMMA TILLGÅNGAR** 264 106 662 263 630 243

2024121804759

**Fastighetsaktiebolaget Kungen**

Org.nr. 556938-1287

**BALANSRÄKNING****2024-08-31****2023-08-31****EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

10 310 000

10 710 000

Årets resultat

-9 780 000

-6 400 000

**Summa fritt eget kapital**

530 000

4 310 000

**Summa eget kapital**

580 000

4 360 000

**Långfristiga skulder**

7

Övriga skulder till kreditinstitut

0

168 982 500

Skulder till koncernföretag

90 790 000

83 250 000

**Summa långfristiga skulder**

90 790 000

252 232 500

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

168 982 500

2 670 000

Leverantörsskulder

137 798

619 013

Övriga skulder

633 132

817 864

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 983 232

2 930 866

**Summa kortfristiga skulder**

172 736 662

7 037 743

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****264 106 662****263 630 243**

2024121804760

**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till resultaträkningen**

**Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

**2023/2024**

**2022/2023**

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

2 100 000

1 175 000

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

**2023/2024**

**2022/2023**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-4 390 000

0

**Noter till balansräkningen**

**Not 4 Byggnader och mark**

**2024-08-31**

**2023-08-31**

Ingående anskaffningsvärden

280 601 658

280 601 658

Utgående anskaffningsvärden

280 601 658

280 601 658

Ingående avskrivningar

-18 734 678

-16 965 661

Årets avskrivningar

-1 769 017

-1 769 017

Utgående avskrivningar

-20 503 695

-18 734 678

Redovisat värde

260 097 963

261 866 980

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

**2024-08-31**

**2023-08-31**

Ingående anskaffningsvärden

37 848

37 848

Utgående anskaffningsvärden

37 848

37 848

Ingående avskrivningar

-37 848

-37 848

Utgående avskrivningar

-37 848

-37 848

Redovisat värde

0

0

**NOTER**

<b>Not 6</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Inköp	50 998	0
	Utgående anskaffningsvärden	50 998	0
	Redovisat värde	50 998	0

<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år	0	168 982 500
	Förfaller senare än 5 år	90 790 000	83 250 000
		90 790 000	252 232 500

**Övriga noter**

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
	Fastighetsinteckningar	178 000 000	178 000 000

**Not 9 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till JYMA Fastigheter AB, org. nr 556804-5602, med säte i Malmö.

**Not 10 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jan Andersson  
Ordförande

Mats Andersson  
Verkställande direktör

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

Grant Thornton Sweden AB

Martin Johnsson  
Auktoriserad revisor

2024121804763



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
25.11.2024 10:49

SENT BY OWNER:  
Martin Johnsson • 25.11.2024 09:02

DOCUMENT ID:  
BJnbynWX1e

ENVELOPE ID:  
By5-ynZXkg-BJnbynWX1e

DOCUMENT NAME:  
ÅR 2023-2024 556938-1287 Kungen.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>MATS ANDERSSON</b> mats.andersson@jyma.se	Signed Authenticated	25.11.2024 09:15 25.11.2024 09:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/26) IP: 217.115.55.90
<b>Jan Yngve Andersson</b> jan.andersson@wihlborgs.se	Signed Authenticated	25.11.2024 10:38 25.11.2024 10:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/07/05) IP: 194.17.59.97
<b>Hans Martin Kenneth Johnsson</b> martin.johnsson@se.gt.com	Signed Authenticated	25.11.2024 10:49 25.11.2024 10:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/10/04) IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938 - 1287

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Kungen för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Kungens finansiella ställning per den 31 augusti 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 Fastighetsaktiebolaget Kungen 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 Fastighetsaktiebolaget Kungen för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Kungen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Malmö, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
**Grant Thornton Sweden AB**

Martin Johnsson  
Auktoriserad revisor

2024121804766



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
25.11.2024 10:48

SENT BY OWNER:  
Martin Johnsson • 22.11.2024 13:55

DOCUMENT ID:  
r1xNDyZRMke

ENVELOPE ID:  
rJEPJWAGyx-r1xNDyZRMke

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Fastighetsaktiebolaget Kungen 2023-09-01-20  
24-08-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Hans Martin Kenneth Johnsson	Signed	25.11.2024 10:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/10/04)
martin.johnsson@se.gt.com	Authenticated	25.11.2024 10:47	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed