

Årsredovisning
för
Fastighets AB Kungsbrytaren
559286-0257

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27.
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:

Jonas Ramstedt, Verkställande direktör
2025-07-05

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Kungsbrytaren avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Isbrytaren 26, bolaget är helägt dotterbolag till Landia AB, org nr 559066-7563 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21 (14 mån)
Nettoomsättning	3 913	4 231	3 414	2 420
Resultat efter finansiella poster	-1 807	-1 754	140	199
Balansomslutning	115 448	115 763	117 490	117 914
Soliditet (%)	22,1	21,8	23,1	26,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	27 131 811	-1 897 523	25 284 288
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 897 522	1 897 522	0
Erhållna aktieägartillskott		5 000 000		5 000 000
Årets resultat			-4 742 314	-4 742 314
Belopp vid årets utgång	50 000	30 234 289	-4 742 315	25 541 974

Villkorade, ännu ej återbet, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 36 000 000 kr (31 000 000).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 234 288
årets förlust	-4 742 314
	25 491 974
disponeras så att i ny räkning överföres	25 491 974
	25 491 974

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 913 302	4 230 529
Övriga rörelseintäkter		182 241	24 366
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 095 543	4 254 895
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-945 206	-958 762
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-835 672	-812 226
Summa rörelsekostnader		-1 780 878	-1 770 988
Rörelseresultat		2 314 665	2 483 907
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	33 323	47 643
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 155 231	-4 285 183
Summa finansiella poster		-4 121 908	-4 237 540
Resultat efter finansiella poster		-1 807 243	-1 753 633
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 959 530	0
Förändring av överavskrivningar		1 799	-340
Summa bokslutsdispositioner		-2 957 731	-340
Resultat före skatt		-4 764 974	-1 753 973
Skatter			
Skatt på årets resultat		22 660	-143 549
Årets resultat		-4 742 314	-1 897 522

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	113 850 735	113 932 624
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	19 805	26 595
Summa materiella anläggningstillgångar		113 870 540	113 959 219
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		0	59 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	59 400
Summa anläggningstillgångar		113 870 540	114 018 619
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		164 359	580 150
Övriga fordringar		671 218	371 606
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		122 881	10 050
Summa kortfristiga fordringar		958 458	961 806
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		619 068	782 597
Summa kassa och bank		619 068	782 597
Summa omsättningstillgångar		1 577 526	1 744 403
SUMMA TILLGÅNGAR		115 448 066	115 763 022

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		30 234 288	27 131 811
Årets resultat		-4 742 314	-1 897 522
Summa fritt eget kapital		25 491 974	25 234 289
Summa eget kapital		25 541 974	25 284 289
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		8 160	9 959
Summa obeskattade reserver		8 160	9 959
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	73 459 000	76 179 000
Övriga skulder		58 750	0
Summa långfristiga skulder		73 517 750	76 179 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 720 000	2 720 000
Leverantörsskulder		112 510	78 050
Skulder till koncernföretag		13 014 427	10 366 897
Skatteskulder		0	21 046
Övriga skulder		10 789	45 790
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		522 456	1 057 991
Summa kortfristiga skulder		16 380 182	14 289 774
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 448 066	115 763 022

Noter

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter tillgodohavande bank	22 773	42 941
	22 773	42 941

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till kreditinstitut	-4 152 094	-4 282 708
	-4 152 094	-4 282 708

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 607 913	111 857 842
Inköp	746 993	3 750 071
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 354 906	115 607 913
Ingående avskrivningar	-1 675 289	-869 853
Årets avskrivningar	-828 882	-805 436
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 504 171	-1 675 289
Utgående redovisat värde	113 850 735	113 932 624

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 951	33 951
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 951	33 951
Ingående avskrivningar	-7 356	-566
Årets avskrivningar	-6 790	-6 790
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 146	-7 356
Utgående redovisat värde	19 805	26 595

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Betalas mellan ett och fem år efter balansdagen.	62 579 000	65 299 000
	62 579 000	65 299 000

För 2025 har förlängning av lånen bekräftats av långivare, förväntas även förlängas efter 5 år, tack vare bolagets långsiktiga affärsförbindelser.

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 76 179 000 kronor (78 899 000 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	73 459 000	76 179 000
	73 459 000	76 179 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 720 000	2 720 000
	2 720 000	2 720 000

Not 8 Eventualförpliktelser

Inga

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	84 816 325	84 816 325
	84 816 325	84 816 325

Stockholm

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonas Ramstedt

Jonas Ramstedt

Verkställande direktör/Ledamot

2025-06-24

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Kungsbrytaren, org.nr 559286-0257

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Kungsbrytaren 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 Kungsbrytarens 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 Kungsbrytaren.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Kungsbrytaren 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.

Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2023 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

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 revisions sed 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Kungsbrytaren 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 ledamot 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 Kungsbrytaren 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. Den 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-27 06:34:14 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post