

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938-1287

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

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 14 november 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2025-11-14



Mats Andersson

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938-1287

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

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

Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938-1287

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

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	15 383 325	14 600 940	13 622 353	13 190 820
Resultat efter finansiella poster	1 759 256	-5 780 000	-2 825 000	440 000
Soliditet (%)	2,96	0,21	1,65	0,19

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	10 310 000	-9 780 000	530 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:				
Årets resultat		-9 780 000	9 780 000	
Belopp vid årets utgång	50 000	530 000	7 240 000	7 770 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	530 000
Årets resultat	7 240 000
	7 770 000

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	7 770 000
	7 770 000

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

Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938-1287

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning		15 383 325	14 600 940
Övriga rörelseintäkter		11 382	170 440
Summa rörelseintäkter, m.m.		<u>15 394 707</u>	<u>14 771 380</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 819 359	-4 262 703
Övriga externa kostnader		-2 389 117	-2 836 511
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 769 017	-1 769 017
Summa rörelsekostnader		<u>-7 977 493</u>	<u>-8 868 231</u>
Rörelseresultat		7 417 214	5 903 149
Finansiella poster			
Ränteintäkter	2	4 495 636	2 150 049
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-10 153 594	-13 833 198
Summa finansiella poster		<u>-5 657 958</u>	<u>-11 683 149</u>
Resultat efter finansiella poster		1 759 256	-5 780 000
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		7 350 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-4 000 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>7 350 000</u>	<u>-4 000 000</u>
Resultat före skatt		9 109 256	-9 780 000
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 869 256	0
Årets resultat		<u>7 240 000</u>	<u>-9 780 000</u>

2025121001757

Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938-1287

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2025-08-31	2024-08-31
Byggnader och mark	4	258 328 946	260 097 963
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	274 091	50 998
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>258 603 037</u>	<u>260 148 961</u>

Summa anläggningstillgångar		258 603 037	260 148 961
------------------------------------	--	-------------	-------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kund- och hyresfordringar		128 107	180 628
Övriga fordringar		340 218	557 654
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 370	85 503
Summa kortfristiga fordringar		<u>558 695</u>	<u>823 785</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		4 368 009	3 133 916
Summa kassa och bank		<u>4 368 009</u>	<u>3 133 916</u>

Summa omsättningstillgångar		4 926 704	3 957 701
------------------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		263 529 741	264 106 662
-------------------------	--	--------------------	--------------------

2025121001758

Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938-1287

BALANSRÄKNING

2025-08-31

2024-08-31

Not

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

530 000

10 310 000

Årets resultat

7 240 000

-9 780 000

Summa fritt eget kapital

7 770 000

530 000

Summa eget kapital

7 820 000

580 000

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

164 500 000

0

Skulder till koncernföretag

83 195 000

90 790 000

Summa långfristiga skulder

247 695 000

90 790 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 800 000

168 982 500

Leverantörsskulder

146 643

137 798

Skatteskulder

1 810 065

0

Övriga skulder

800 573

633 132

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 457 460

2 983 232

Summa kortfristiga skulder

8 014 741

172 736 662

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

263 529 741

264 106 662

2025121001759

Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938-1287

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:

Byggnader

100

Inventarier, verktyg och installationer

5

Antal år

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2024/2025

2023/2024

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

4 440 000

2 100 000

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024/2025

2023/2024

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-3 195 000

-4 390 000

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

2025-08-31

2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden

280 601 658

280 601 658

Utgående anskaffningsvärden

280 601 658

280 601 658

Ingående avskrivningar

-20 503 695

-18 734 678

Årets avskrivningar

-1 769 017

-1 769 017

Utgående avskrivningar

-22 272 712

-20 503 695

Redovisat värde

258 328 946

260 097 963

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

2025-08-31

2024-08-31

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

Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938-1287

NOTER

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	50 998	0
Inköp	223 093	50 998
Utgående anskaffningsvärden	274 091	50 998
Redovisat värde	274 091	50 998

Not 7 Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	164 500 000	0
Förfaller senare än 5 år	83 195 000	90 790 000
	247 695 000	90 790 000

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
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

Årsredovisningens innehåll blev klart den 24 oktober 2025.

Fastighetsaktiebolaget Kungen

Org.nr. 556938-1287

NOTER

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

2025121001763



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.11.2025 17:11

SENT BY OWNER:

Martin Johnsson · 10.11.2025 11:38

DOCUMENT ID:

S1ZIngHkgbx

ENVELOPE ID:

BJee3HygWe-S1ZIngHkgbx

DOCUMENT NAME:

ÅR 2024-2025 556938-1287 Fast AB Kungen.pdf
8 pages

SHA-512:

f658772ec1065ed91c9f440f25845e69cdf5380cb31db44
88b278d060d6dc7ce92457db38ddee984caabdd97491a
3e963a813cdf0d2fd43e5b86fcb12c31b72a

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

2025121001764

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jan Yngve Andersson jan.andersson@wihlborgs.se	✍️ Signed Authenticated	10.11.2025 13:09 10.11.2025 13:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/07/05) IP: 194.17.59.97
MATS ANDERSSON mats.andersson@jyma.se	✍️ Signed Authenticated	10.11.2025 15:12 10.11.2025 15:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/26) IP: 217.115.55.90
Hans Martin Kenneth Johnsson martin.johnsson@se.gt.com	✍️ Signed Authenticated	10.11.2025 17:11 10.11.2025 17:11	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.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 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 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 2024-09-01 - 2025-08-31 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 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 revisions sed 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 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

2025121001767



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL: 10.11.2025 17:10	DOCUMENT NAME: Revisionsberättelse Fastighetsaktiebolaget Kungen 2024-09-01-2025-08-31.pdf 2 pages
SENT BY OWNER: Martin Johnsson · 08.11.2025 14:07	SHA-512: ff1a083c651fb8c9d5593006a33fbc9ba82a71c90a38f7297423a775bc17a506c045b3107c03c0cb74fe3c2f7a7e6f2d7c332b8c9b4fb5eb920ce7920bf8c7c8
DOCUMENT ID: S1xMil63JZe	
ENVELOPE ID: HyMoeTnJZx-S1xMil63JZe	

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Hans Martin Kenneth Johnsson	Signed	10.11.2025 17:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/10/04)
martin.johnsson@se.gt.com	Authenticated	10.11.2025 17:09	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.

Attachments

No attachments 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

Custom events

No custom events related to this document

2025121001768

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