

Årsredovisning

för

Kungsäter Fastighetsförvaltning AB

556292-5684

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-24.

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:

Rickard Borendal, Styrelseledamot

2025-03-11

Styrelsen för Kungsäter Fastighetsförvaltning AB 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

Bolaget äger fastigheterna Varberg Vindragaren 15 samt Österby 1:65 och 1:66.

Kungsäter Fastighetsförvaltning AB är även moderbolag till de tre fastighetsförvaltande bolagen KB Österby 1:57 (916553-6765), Österby Bostads KB (916824-3815) och Haga 4 i Varberg AB (556801-5985).

Bolaget ägs till 100 % av Hallandshärad Holding AB (559113-8275).

Bolaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	1 794	1 688	1 588	1 481
Resultat efter finansiella poster	56	-155	-85	662
Soliditet (%)	5	5	5	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 500 000	383 966	71 854	1 955 820
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		71 854	-71 854	0
Årets resultat			340	340
Belopp vid årets utgång	1 500 000	455 820	340	1 956 160

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	455 820
årets vinst	340
	456 160
disponeras så att i ny räkning överföres	456 160
	456 160

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.			
Hysesintäkter		1 794 486	1 688 212
Övriga rörelseintäkter		1 690	8 653
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 796 176	1 696 865
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-385 817	-523 434
Övriga externa kostnader		-128 785	-128 401
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-409 780	-392 174
Summa rörelsekostnader		-924 382	-1 044 009
Rörelseresultat		871 794	652 856
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	642 275	655 434
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	17
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 458 333	-1 463 096
Summa finansiella poster		-816 058	-807 645
Resultat efter finansiella poster		55 736	-154 789
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		195 000	260 000
Lämnade koncernbidrag		-235 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-40 000	260 000
Resultat före skatt		15 736	105 211
Skatter			
Skatt på årets resultat		-15 396	-33 357
Årets resultat		340	71 854

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	18 510 292	18 906 368
Inventarier, verktyg och installationer	5	598 966	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 109 258	18 906 368
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	23 478 682	22 836 407
Summa finansiella anläggningstillgångar		23 478 682	22 836 407
Summa anläggningstillgångar		42 587 940	41 742 775
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 604	0
Övriga fordringar		13 847	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	25 247
Summa kortfristiga fordringar		16 451	25 248
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		471 459	632 185
Summa kassa och bank		471 459	632 185
Summa omsättningstillgångar		487 910	657 433
SUMMA TILLGÅNGAR		43 075 850	42 400 208

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 500 000	1 500 000
Summa bundet eget kapital		1 500 000	1 500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		455 820	383 966
Årets resultat		340	71 854
Summa fritt eget kapital		456 160	455 820
Summa eget kapital		1 956 160	1 955 820
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		27 748 081	26 892 194
Summa långfristiga skulder		27 748 081	26 892 194
Kortfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		13 200 820	13 267 320
Leverantörsskulder		8 715	48 237
Skatteskulder		0	67 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		162 074	169 077
Summa kortfristiga skulder		13 371 609	13 552 194
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 075 850	42 400 208

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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 år

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Resultatandelar från kommanditbolag	642 275	655 434
	642 275	655 434

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-815 887	-768 425
Övriga räntekostnader	-642 446	-694 671
	-1 458 333	-1 463 096

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 843 876	23 633 802
Inköp	0	210 074
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 843 876	23 843 876
Ingående avskrivningar	-4 937 508	-4 545 334
Årets avskrivningar	-396 076	-392 174
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 333 584	-4 937 508
Utgående redovisat värde	18 510 292	18 906 368

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	612 670	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	612 670	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-13 704	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 704	0
Utgående redovisat värde	598 966	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 419 969	22 764 535
Resultatandel	642 275	655 434
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 062 244	23 419 969
Ingående nedskrivningar	-583 562	-583 562
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-583 562	-583 562
Utgående redovisat värde	23 478 682	22 836 407

Not 7 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Uppdelning av skulder till kreditinstitut görs i kortfristig respektive långfristig del i balansräkningen utifrån kapitalbindningens förfalloprofil.

Kortfristig del avser lån som kommer att omförhandlas under 2025.

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	14 394 000	14 394 000
	14 394 000	14 394 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Komplementäransvar	8 534 193	8 757 981
	8 534 193	8 757 981

Varberg 2025-02-24

Anders Gidefjord
Anders Gidefjord
Ordförande

Rickard Borendal
Rickard Borendal

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungsäter Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556292-5684

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kungsäter Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungsäter Fastighetsförvaltning ABs 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 Kungsäter Fastighetsförvaltning AB.

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 Kungsäter Fastighetsförvaltning AB 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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.

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 förvaltning för Kungsäter Fastighetsförvaltning AB 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 ledamöter 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 Kungsäter Fastighetsförvaltning AB 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 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.

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 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.

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.

Göteborg den 24 februari 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor