
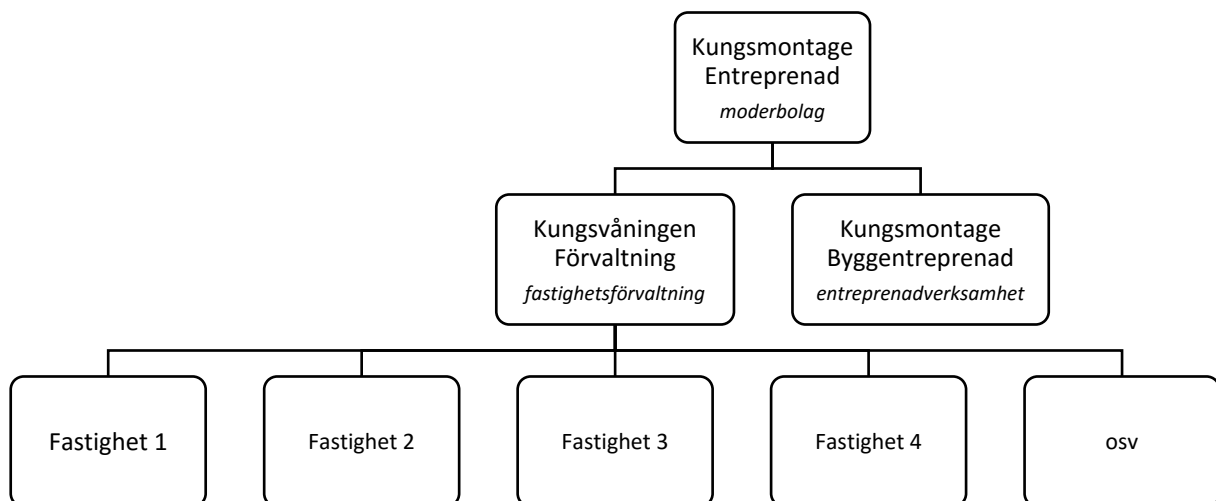


Anbudsmall

<i>Fyll i denna anbudsmall och bifoga lämnat anbud</i>	
Bud avser anbudsområde	Nya gatan, Kvarteret Brytaren mindre
Årlig tomträttsavgäld, Kr/kvm ljus BTA	Årlig avgäld 407 kr per kvm ljus BTA
Bolag	Kungsmontage Entreprenad AB
Organisationsnummer	556422-2668
Kontaktuppgifter	Mi Sundquist 08-716 40 70 mi@kungsmontage.se
Bilagor (lista över inlämnade dokument)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kungsmontage fastighetsförvaltning 2. Kungsmontage verksamhetsmodell 3. Kungsmontage årsredovisning 2015 4. Kungsmontage resultatprognos 2016 5. Uppfyllelse av kommunens förutsättningar
Underskrift av firmatecknare (samtliga sidor)	
MARTIN SUNDQUIST Namnförtydligande	

Kungsmontages fastighetsförvaltning



Kungsvåningen Förvaltning

Kungsvåningen Förvaltning är en underkoncern inom Kungsmontage som äger, utvecklar och förvaltar fastigheter för kommersiella lokaler och bostäder genom dotterbolag. I fastighetsbeståndet återfinns såväl hyresbostadsfastigheter som kontorsfastigheter och köpcentrum.

Fastighetsorganisationen

Fastighetsutveckling

Ansvarar för strategisk planering av koncernens fastighetsbestånd. Det inkluderar utredningar, förstudier, förvärv och försäljning av mark och fastigheter.

Vi har lång erfarenhet av projektering och exploatering av fastigheter och mark. Vi har framgångsrikt genomfört flertalet projekt från detaljplan till nyckelfärdiga hus, både för avyttring och för egen förvaltning. Vi har ett brett kontaktnät inom både kommuner och företag.



Fastighetsförvaltning

Ansvarar för koncernens fastighetsbestånd och dess utveckling enligt mål och planer. Bolaget har lång erfarenhet av fastighetsförvaltning och har varit verksamt inom förvaltning i 20 års tid.

- Drift- och underhållsplaner
- Tekniska system och myndighetskrav
- Tillsyn och skötsel
- Kundrelation fastighetsfrågor
- Verksamhetsplanering och uppföljning
- Budget

Hyses-/avtalsadministration

Ansvar för avtalsadministration samt hyresreskontra.

- Administration av koncernens alla hyresavtal
- Hyresreskontra (avisering samt hantering av inbetalningar)
- Förvaltning av hyressystem

Hyresgästanpassningar

Ansvar för hyresgästanpassningar och ombyggnationer inom våra fastigheter. Vi har erfarenhet av både externa och interna hyresgästanpassningar inom offentliga och kommersiella lokaler såsom butiker, industrilokaler, vårdlokaler, kontor och skolor.

Teknisk förvaltning/fastighetsskötsel (kommersiella lokaler)

Förvaltning med underentreprenör

Vi anlitar Newsec Technical Services för skötsel och drift av våra kontorsfastigheter.

- Drift och fastighetsskötsel
Drifttekniker och fastighetsskötare säkerställer att eventuella fel i våra fastigheter snabbt upptäcks och avhjälpas. Felanmälan, reparationer och underhåll, jour. Mark- och trädgårdsarbete.
- Teknisk förvaltning
Tillsyn och skötsel av byggnader och tekniska installationer. Energiutredningar, energi-effektivisering, kyla, värme och ventilation, VS.
- Serviceanmälan
Kontinuerlig kontakt med våra hyresgäster och snabb återkoppling och felavhjälpning.



Teknisk förvaltning/fastighetsskötsel (hyresbostadsfastigheter)

Förvaltning i egen regi

Vi har egen anställd personal som arbetar med fastighetsskötsel av våra hyresbostadsfastigheter. Det innebär ett helhetsansvar avseende felanmälan, reparationer, avflyttningsbesiktningar samt rondering på fastigheterna.

Vi har lång och bred erfarenhet av fastighetsskötsel och har förvaltat egna hyresbostäder under 20 års tid. Vi avser även förvalta samtliga nya hyresbostadsfastigheter i egen regi med egen anställd personal enligt ovan.

Kvalitet/Kundservice

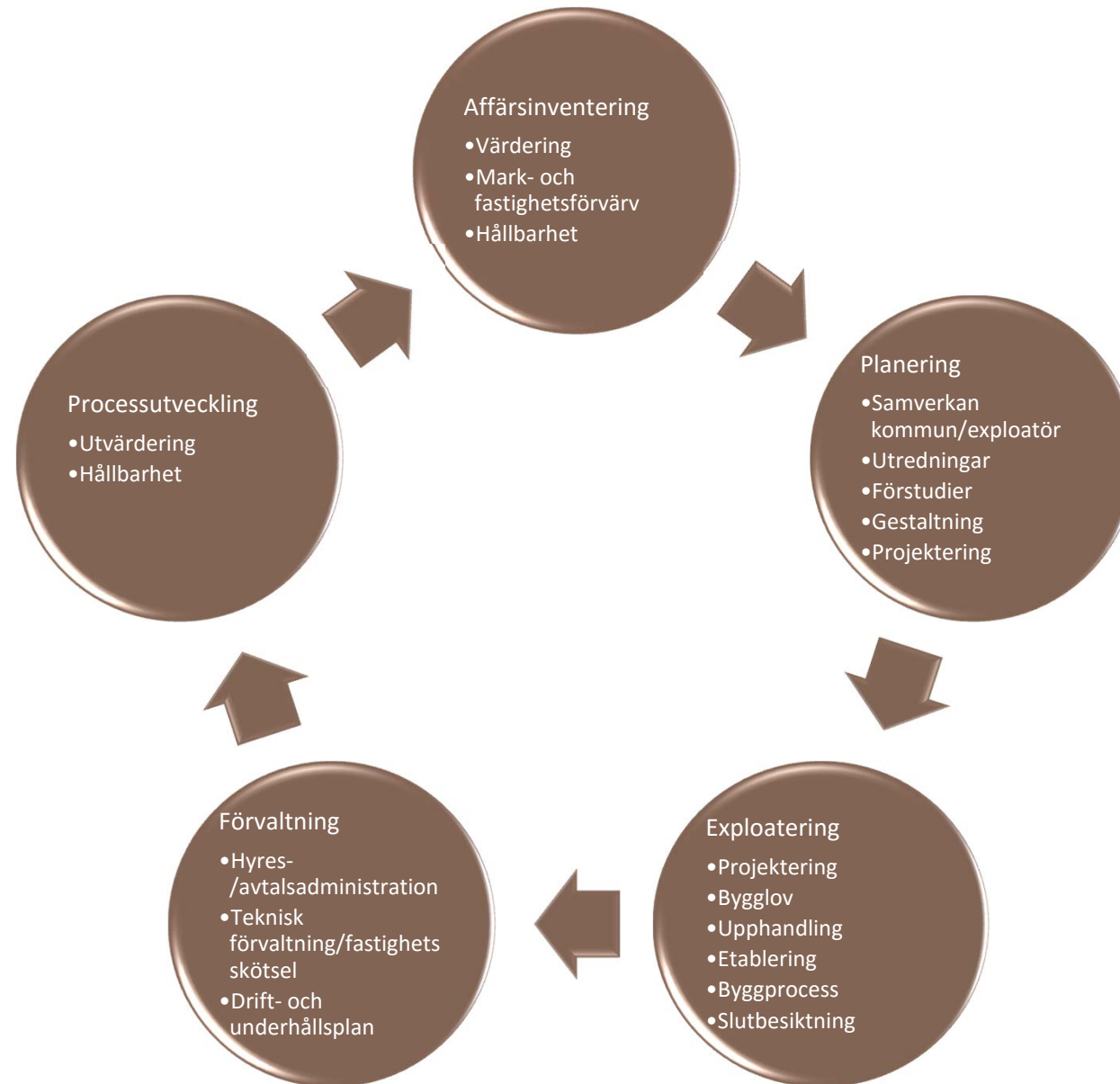
Vår ambition inom Kungsvåningen Förvaltning är att ha en god och kontinuerlig kontakt med våra hyresgäster. Nöjda hyresgäster är mer ansvarstagande kring sin lägenhet och fastigheten som helhet. De bidrar i större utsträckning till att hålla uppsikt i och kring fastigheten och rapporterar i större grad oönskade omständigheter och händelser som rör fastigheten. Vi har inte funnit anledning att utföra några kundundersökningar som fastighetsförvaltare men finner tanken spännande och utesluter inte att göra det i framtiden.

System för bostadskö

Idag har vi ett etablerat, eget kösystem som administreras internt. Kriterier för distribuering av våra hyresrätter är kötid och kreditvärdighet.

Vi kan eventuellt tänka oss att lämna en del av hyresrätterna till förmedling via ett regionalt kösystem.





Hållbarhetsarbete

- Vår ambition är att bidra till att byggbranschen flyttar fram gränserna för hållbarhet genom innovativa lösningar och en hög kunskapsnivå.
- Vår målsättning är ett byggande med maximal hållbarhet och minimal miljöpåverkan. Vårt fokus ligger på människors behov av livskvalitet, god hälsa och hushållning med resurser.
- Områden där vi kan göra konkreta insatser är att minimera vår egen energianvändning, välja miljöklassade och återvinningsbara byggmaterial, säkerställa god hantering av byggavfall samt att använda resurssnåla transporter och arbetsmaskiner.

Långsiktig vision

- Vi bygger långsiktiga relationer.
- Vi vill etablera oss inom bygg- och fastighetsutveckling/förvaltning även i vår egen kommun, Nacka, med ett långsiktigt engagemang.
- Kungsmontage - en samhällsbyggare!

KUNGSMONTAGE Entreprenad AB

Org nr 556422-2668

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2015

Styrelsen avger följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- koncernresultaträkning	4
- koncernbalansräkning	5
- kassaflödesanalys för koncernen	7
- moderbolagets resultaträkning	8
- moderbolagets balansräkning	9
- kassaflödesanalys för moderbolaget	11
- noter, gemensamma för moderbolag och koncern	12

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Koncernförhållanden

Kungsmontage Entreprenad AB är överordnat koncernmoderbolag och avger koncernredovisning. Bolaget bedriver entreprenadverksamhet inom om-, till- och nybyggnad av fastigheter.

Kungsvåningen Förvaltning AB är ett helägt dotterbolag till Kungsmontage Entreprenad AB tillika underkoncern som förvaltar och utvecklar fastigheter indirekt genom egna dotterbolag.

Kungsmontage Byggentreprenad AB är ett delägt dotterbolag som ägs till 90,1 % av Kungsmontage Entreprenad AB. Bolaget har under flera år inte bedrivit någon verksamhet, men under senare delen av detta år startat upp byggentreprenadverksamhet.

Verksamheten under året

Entreprenadverksamheten

En stabil ekonomisk utveckling i Sverige ger goda förutsättningar för byggindustrin. Bostadsinvesteringarna stiger och både det kommersiella och det offentliga byggandet driver uppgången på lokalsidan. Moderbolagets entreprenadverksamhet känner av detta och visar goda resultat med en omsättning på 107,4 mkr (91,6 mkr).

Koncerninterna fastighetsutvecklingsentreprenader utförda av moderbolaget åt dotterbolagen om 4,0 mkr (1,4 mkr) samt administrativa tjänster utförda av moderbolaget åt dotterbolaget Fittja Centrumfastigheter om 0,3 mkr (0,2 mkr) elimineras i koncernredovisningen. Dessa entreprenader ger ingen koncernmässig vinst.

Fastighetsförvaltning

Koncernens samtliga fastigheter och fastighetsförvaltning är samlad i underkoncernen Kungsvåningen Förvaltning. Denna verksamhet omsatte under året 29,7 mkr (26,8 mkr).

Fittja Centrumfastigheter AB, som ingår i koncernen till 58 %, ingick under 2014 ett ramavtal med Botkyrka Kommun som syftar till att pröva förutsättningarna för en utveckling av Fittja Centrum, dels med bostadsbebyggelse och dels med ökad mängd kommersiella lokaler, genom en detaljplaneprocess. Under året har arbetet med denna detaljplaneprocess fortskridit och förutsättningarna för en utveckling av Fittja Centrum ser goda ut.

Värdepappershandel

Moderbolagets handel med värdepapper har under året omsatt 2,1 mkr (2,4 mkr).

Flerårsjämförelse

<u>Moderföretag</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2011</u>
Nettoomsättning	tkr	109 617	94 113	91 783	109 099	130 258
Rörelseresultat	tkr	8 332	10 928	6 924	5 089	6 509
Resultat efter finansiella poster	tkr	9 680	11 722	7 285	5 619	7 114
Soliditet	%	81	75	80	83	76
Avkastning på eget kapital	%	10	12	8	6	10
<u>Koncernen</u>						
Nettoomsättning	tkr	136 487	121 157	105 404	111 620	137 362
Rörelseresultat	tkr	23 663	22 922	14 224	10 206	12 792
Resultat efter finansiella poster	tkr	19 947	16 834	11 032	6 591	8 856
Soliditet	%	32	29	38	37	34
Avkastning på eget kapital	%	15	11	10	7	10

(Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1)

4

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Framtida utveckling

Entreprenadverksamheten

Utvecklingen av byggentreprenadverksamheten inom moderbolaget bedöms som fortsatt positiv inför kommande år. Bolagets orderstock på entreprenadsidan för 2016 är fortsatt mycket god.

Fastighetsförvaltning

Fastigheterna som förvaltas under Kungsvåningen Förvaltning förväntas ge fortsatt god avkastning under kommande år.

Nya fastighetsutvecklings- och fastighetsförvaltningsprojekt är under utvärdering.

Förslag till vinstdisposition

Moderbolaget:

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	90 396 011
Årets vinst	1 131 763
Beslutad aktieutdelning på extra bolagsstämma i jan 2016	-1 700 000
Beslutad aktieutdelning på extra bolagsstämma i maj 2016	-500 000
	<hr/>
kronor	89 327 774

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	89 327 774
	<hr/>
kronor	89 327 774

4

Koncernresultaträkning	Not	2015	2014
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.	1		
Nettoomsättning	2	136 487 296	121 157 239
Övriga rörelseintäkter		1 561 249	176 702
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		138 048 545	121 333 941
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-84 896 141	-70 578 418
Inköp värdepapper		-1 495 434	-1 980 504
Övriga externa kostnader	4	-4 532 011	-2 829 296
Personalkostnader	5	-17 186 403	-16 058 564
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 275 741	-6 965 606
Summa rörelsekostnader		-114 385 730	-98 412 388
Rörelseresultat		23 662 815	22 921 553
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	704 642	492 233
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 420 930	-6 580 025
Summa finansiella poster		-3 716 288	-6 087 792
Resultat efter finansiella poster		19 946 527	16 833 761
Skatt på årets resultat	7	-4 447 311	-2 970 260
Årets resultat		15 499 216	13 863 501
Årsresultat hänförligt till:			
Moderföretagets ägare		13 685 877	13 294 843
Minoritetsintresse		1 813 339	568 658

Koncernbalansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Immateriella anläggningstillgångar</u>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	8	155 272	-
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	9	299 038 406	303 464 503
Inventarier, verktyg och installationer	10	719 213	237 457
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	2 700 759	750 000
		<u>302 458 378</u>	<u>304 451 960</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjutna skattefordringar		99 476	66 317
Andra långfristiga fordringar		5 810 000	10 000 000
		<u>5 909 476</u>	<u>10 066 317</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>308 523 126</u>	<u>314 518 277</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager m m</u>			
Värdepapper		5 517 933	5 048 959
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		12 795 693	13 948 488
Övriga kortfristiga fordringar		8 085 405	9 533 723
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		1 705 445	6 085 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	1 153 901	2 173 668
		<u>23 740 444</u>	<u>31 741 630</u>
Kassa och Bank		68 510 599	49 970 302
Summa omsättningstillgångar		<u>97 768 976</u>	<u>86 760 891</u>
Summa tillgångar		<u>406 292 102</u>	<u>401 279 168</u>

h

Koncernbalansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder			
<u>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</u>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		60 000	60 000
Balanserat resultat		113 522 960	101 588 603
Årets resultat moderföretagets aktieägare		13 685 877	13 294 843
Summa eget kapital moderföretagets aktieägare		127 568 837	115 243 446
<u>Minoritetsintresse</u>			
Balanserat resultat minoritetsintresse		477 343	212 200
Årets resultat minoritet		1 813 339	568 658
Summa minoritetsintresse		2 290 682	780 858
Summa eget kapital		129 859 519	116 024 304
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	16	28 534 064	26 612 135
Övriga avsättningar	15	558 150	558 150
Summa avsättningar		29 092 214	27 170 285
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	219 933 337	220 866 669
Summa långfristiga skulder		219 933 337	220 866 669
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 433 332	1 433 332
Förskott från kunder		4 022 260	3 170 145
Leverantörsskulder		6 439 119	11 183 519
Checkräkningskredit	17	3 247 912	8 366 514
Aktuella skatteskulder		4 056 085	4 942 221
Övriga kortfristiga skulder		1 867 547	1 541 842
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		693 690	856 048
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	5 647 087	5 724 289
Summa kortfristiga skulder		27 407 032	37 217 910
Summa skulder och eget kapital		406 292 102	401 279 168
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter			
Avseende skulder till kreditinstitut:			
Fastighetsinteckning		273 089 000	240 089 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Handwritten signature

Kassaflödesanalys för koncernen	2015	2014
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	23 662 815	22 921 553
Avskrivningar	6 275 741	6 965 606
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	-166 000	105 300
Erhållen ränta	687 220	279 701
Erlagd ränta	-4 430 735	-5 712 672
Betald inkomstskatt	-2 232 836	-1 621 409
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring rörelsekapital	23 796 205	22 938 079
Ökning/minskning varulager	-468 974	-631 202
Ökning/minskning kundfordringar	1 152 795	-1 685 698
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	7 504 033	3 846 984
Ökning/minskning leverantörsskulder	-4 744 400	4 134 120
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-5 364 958	-6 718 106
Kassaflöde från den löpande verksamheten	21 874 701	21 884 177
Investeringsverksamheten		
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	-155 272	-
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-4 281 800	-18 934 170
Investeringar i dotterbolag	-	2 558 352
Avyttring/amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar	4 356 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-81 072	-16 375 818
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-933 332	-1 923 536
Utbetald utdelning	-2 320 000	-2 250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 253 332	-4 173 536
Årets kassaflöde	18 540 297	1 334 823
Likvida medel vid årets början	49 970 302	48 635 479
Likvida medel vid årets slut	68 510 599	49 970 302

Moderbolagets resultaträkning	Not	2015	2014
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning	2	109 616 784	94 112 618
Övriga rörelseintäkter		175 500	176 702
Summa rörelsens intäkter		109 792 284	94 289 320
Rörelsens kostnader			
Inköp till entreprenad och fastighetsrörelse		-79 996 445	-63 119 744
Inköp värdepapper		-1 495 434	-1 980 504
Övriga externa kostnader		-2 619 108	-2 047 599
Personalkostnader	5	-17 186 403	-16 058 564
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-162 844	-155 133
Summa rörelsens kostnader		-101 460 234	-83 361 544
Rörelseresultat		8 332 050	10 927 776
Resultat från finansiella poster			
Vinst vid försäljning av andelar i dotterföretag		537 200	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	832 002	804 476
Räntekostnader		-21 511	-9 825
Summa resultat från finansiella poster		1 347 691	794 651
Resultat efter finansiella poster		9 679 741	11 722 427
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfond		-	2 500 000
Lämnat koncernbidrag		-8 310 000	-450 000
Skatt på årets resultat	7	-237 978	-2 297 172
Årets vinst		<u>1 131 763</u>	<u>11 475 255</u>

4

Moderbolagets balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<u>Immateriella anläggningstillgångar</u>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	8	155 272	-
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Inventarier, verktyg och installationer	10	703 813	206 657
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i dotterföretag	11	2 081 200	2 200 000
Fordringar hos dotterföretag		41 077 659	41 296 495
Andra långfristiga fordringar		5 000 000	9 000 000
Kapitalförsäkring		810 000	1 000 000
		48 968 859	53 496 495
Summa anläggningstillgångar		49 827 944	53 703 152
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager m m</u>			
Värdepapper		5 517 933	5 048 959
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		12 052 223	13 854 923
Fordringar hos koncernföretag		1 462 007	-
Övriga kortfristiga fordringar		8 080 255	9 531 099
Fordringar avseende pågående entreprenaduppdrag		1 033 000	6 085 751
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	2 463 870	507 049
		25 091 355	29 978 822
Kassa och bank		44 037 993	34 055 577
Summa omsättningstillgångar		74 647 281	69 083 358
Summa tillgångar		124 475 225	122 786 510

4

Moderbolagets balansräkning	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och skulder	1		
Eget kapital	13		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		60 000	60 000
		<u>360 000</u>	<u>360 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		90 396 011	80 820 756
Årets vinst		1 131 763	11 475 255
		<u>91 527 774</u>	<u>92 296 011</u>
Summa eget kapital		<u>91 887 774</u>	<u>92 656 011</u>
Obeskattade reserver		<u>12 050 000</u>	<u>12 050 000</u>
Långfristiga skulder	19		
Skulder till koncernföretag	20	7 900 000	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		7 206 663	10 619 703
Aktuella skatteskulder		458 593	2 678 054
Övriga kortfristiga skulder		310 576	289 842
Fakturerade ej upparbetade entreprenadintäkter		693 690	856 048
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	3 967 929	3 636 852
		<u>12 637 451</u>	<u>18 080 499</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>12 637 451</u>	<u>18 080 499</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>124 475 225</u>	<u>122 786 510</u>
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser			
Borgen för dotterbolag		-	7 000 000

h

Kassaflödesanalys för moderbolaget	2015	2014
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	8 332 050	10 927 776
Avskrivningar	162 844	155 113
Erhållen ränta	639 618	221 724
Erlagd ränta	-21 511	-9 825
Betald inkomstskatt	-2 457 439	-1 807 971
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring rörelsekapital	6 655 562	9 486 817
Ökning/minskning varulager	-468 974	-631 202
Ökning/minskning kundfordringar	1 802 700	-1 685 017
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	3 575 987	-4 500 902
Ökning/minskning leverantörsskulder	-3 413 040	4 298 452
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	189 453	-7 496 099
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 341 688	-527 951
Investeringsverksamheten		
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	-155 272	-
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-660 000	-229 220
Sålda finansiella anläggningstillgångar	356 000	-
Ökning/minskning av lån till dotterbolag	-	-33 429
Avyttring/amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar	4 000 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3 540 728	-262 649
Finansieringsverksamheten		
Utbetald utdelning	-1 900 000	-2 250 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 900 000	-2 250 000
Årets kassaflöde	9 982 416	-3 040 600
Likvida medel vid årets början	34 055 577	37 096 177
Likvida medel vid årets slut	44 037 993	34 055 577

14

Noter, gemensamma för moderbolag och koncern

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Kungsmontage Entreprenad ABs årsredovisning och koncernredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Koncernredovisning

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls, inledningsvis värderas identifierbara tillgångar och skulder till verkliga värden vid detta tillfälle.

Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör. Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Försäljning av värdepapper redovisas som intäkt när avtal om försäljning ingåtts.

Entreprenaduppdrag

För utförda entreprenaduppdrag redovisas inkomsten och de utgifter som är hänförliga till uppdraget som intäkt respektive kostnad i förhållande till uppdragets färdigställandegrad på balansdagen (successiv vinstavräkning). Ett uppdrags färdigställandegrad bestäms genom att nedlagda utgifter på balansdagen jämförs med beräknade totala utgifter. I de fall utfallet av ett entreprenaduppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, redovisas intäkter endast i den utsträckning som motsvaras av de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. En befarad förlust på ett uppdrag redovisas omgående som kostnad.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. De temporära skillnaderna som redovisas i balansräkningen har i huvudsak uppkommit genom avskrivning av fastigheter och som en konsekvens av att köpeskillingen för fastigheten delvis låg inom ramen för ett aktieförvärv.

Immateriella tillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Aktiveringsmodellen tillämpas för internt upparbetade immateriella tillgångar. Avskrivningar görs linjärt över den bedömda nyttjandeperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

4

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Uthyrning av bostäder och kontorslokaler klassificeras som operationell leasing.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Varulager

Varulagret värderas, med tillämpning av först-in-först-ut-principen, till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. För homogena varugrupper tillämpas kollektiv värdering.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när bolaget har legal eller informell förpliktelse till följd av inträffade händelser, det är mer sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet än att så inte sker, och beloppet har kunnat beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

M

Not 2 Intäkternas fördelning

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
I nettoomsättningen ingår intäkter från:				
Byggverksamhet	104 594 060	91 634 306	107 483 869	91 634 306
Fastighetsförvaltning	29 760 321	27 044 621	-	-
Handel med värdepapper	2 132 915	2 478 312	2 132 915	2 478 312
Summa	<u>136 487 296</u>	<u>121 157 239</u>	<u>109 616 784</u>	<u>94 112 618</u>

Not 3 Operationella leasingavtal

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Koncernens uthyrning av lokaler och bostäder utgör en form av operationella leasingavtal. Framtida minimileaseavgifter, som ska erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:				
Förfaller till betalning inom ett år	19 700 000	28 934 000	-	-
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	23 392 000	29 195 000	-	-
	<u>43 092 000</u>	<u>58 129 000</u>	0	0
Framtida minimileaseavgifter som kommer att erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:				
Förfaller till betalning inom ett år	362 196	358 000	362 196	358 000
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	452 745	806 328	452 745	806 328
	<u>814 941</u>	<u>1 164 328</u>	814 941	1 164 328

Not 4 Ersättning till revisorerna

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>PwC</u>				
Revisionsarvode	208 100	227 800	144 500	145 200
Övriga revisionsnära tjänster	236 900	234 950	132 200	162 400
Summa	<u>445 000</u>	<u>462 750</u>	<u>276 700</u>	<u>307 600</u>

14

Not 5 Personal

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Medelantalet anställda				
Kvinnor	3	3	3	3
Män	23	21	23	21
	—	—	—	—
Totalt	<u>26</u>	<u>24</u>	<u>26</u>	<u>24</u>
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader				
Löner och ersättningar till styrelsen	619 882	609 637	619 882	609 637
Löner och ersättningar till övriga anställda	11 374 877	10 431 107	11 374 877	10 431 107
	—	—	—	—
	11 994 759	11 040 744	11 994 759	11 040 744
Sociala avgifter enligt lag och avtal	3 733 410	3 483 737	3 733 410	3 483 737
Pensionskostnader för styrelsen	7 200	7 200	7 200	7 200
Pensionskostnader för övriga anställda	932 479	691 940	932 479	691 940
	—	—	—	—
Totalt	<u>16 667 848</u>	<u>15 223 621</u>	<u>16 667 848</u>	<u>15 223 621</u>
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare				
Antal styrelseledamöter på balansdagen				
Kvinnor	1	1	-	-
Män	1	1	1	1
	—	—	—	—
Totalt	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ränteintäkter externa	650 235	443 035	602 631	384 739
Ränteintäkter koncerninterna	-	-	191 164	382 329
Utdelningar	16 200	11 790	-	-
Övriga finansiella intäkter	38 207	37 408	38 207	37 408
	—	—	—	—
Summa	<u>704 642</u>	<u>492 233</u>	<u>832 002</u>	<u>804 476</u>

4

Not 7 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aktuell skatt för året	-2 591 700	-3 539 625	-237 978	-2 297 172
Uppskjuten skatt avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	398 268	367 375	-	-
Uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag	-2 253 879	-348 010	-	-
Uppskjuten skatt på obeskattade reserver	-	550 000	-	-
Summa	<u>-4 447 311</u>	<u>-2 970 260</u>	<u>-237 978</u>	<u>-2 297 172</u>

Not 8 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Årets aktiverade utgifter, inköp	155 272	-	155 273	-
Utgående restvärde enligt plan	<u>155 272</u>	<u>0</u>	<u>155 273</u>	<u>0</u>

Not 9 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	325 459 490	197 029 540	-	-
Inköp	921 401	17 954 950	-	-
Genom förvärv av dotterföretag	-	110 475 000	-	-
Omklassificeringar	750 000	-	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>327 130 891</u>	<u>325 459 490</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Ingående avskrivningar	-21 994 987	-13 515 039	-	-
Genom förvärv	-	-1 684 875	-	-
Årets avskrivningar	-6 097 497	-6 795 073	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-28 092 484</u>	<u>-21 994 987</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>299 038 407</u>	<u>303 464 503</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Marknadsvärde	460 000 000	445 000 000	-	-

4

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 204 758	1 257 538	1 127 758	1 180 538
Årets förändringar				
-Inköp	660 000	229 220	660 000	229 220
-Försäljningar och utrangeringar	-630 000	-282 000	-630 000	-282 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 234 758</u>	<u>1 204 758</u>	<u>1 157 758</u>	<u>1 127 758</u>
Ingående avskrivningar	-967 301	-1 078 768	-921 100	-1 047 967
Årets förändringar				
-Försäljningar och utrangeringar	630 000	282 000	630 000	282 000
-Avskrivningar	-178 244	-170 533	-162 844	-155 133
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-515 545</u>	<u>-967 301</u>	<u>-453 944</u>	<u>-921 100</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>719 213</u>	<u>237 457</u>	<u>703 814</u>	<u>206 658</u>

Not 11 Andelar i dotterföretag

	Moderbolaget	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingående anskaffningsvärden	8 000 000	8 000 000
Försäljningar	-118 800	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>7 881 200</u>	<u>8 000 000</u>
Ingående nedskrivningar	-5 800 000	-5 800 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-5 800 000</u>	<u>-5 800 000</u>
Utgående redovisat värde	<u>2 081 200</u>	<u>2 200 000</u>

<u>Namn</u>	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>
Kungsmontage Byggentreprenad AB	556714-5874	Nacka
Kungsvåningen Förvaltning AB	556789-2947	Nacka
Indirekt ägda dotterbolag:		
Nötväckan Fastighets AB	556792-3916	Nacka
Vapenfaktoriet AB	556774-0963	Nacka
KV Stockholmssignalen AB	556647-6619	Nacka
Fittja Centrumfastigheter AB	556923-3827	Nacka

2

Namn	Kapital- andel %	Röst- andel %	Antal aktier	Bokfört värde	
				15-12-31	14-12-31
Kungsmontage Byggentreprenad AB	90	90	9 090	1 081 200	1 200 000
Kungsvåningen Förvaltning AB	100	100	100 000	1 000 000	1 000 000
Summa				2 081 200	2 200 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetalda hyror	94 179	94 179	96 667	94 179
Förutbetald företagsförsäkring	77 093	176 688	46 991	24 433
Upplupna ränteintäkter	126 027	191 487	126 027	163 014
Upplupna ej fakturerade entreprenadintäkter	-	-	2 120 514	-
Uppskjuten stämpelskatt	502 335	502 335	-	-
Övriga poster	354 267	1 208 979	73 671	225 423
	<u>1 153 901</u>	<u>2 173 668</u>	<u>2 463 870</u>	<u>507 049</u>

Not 13 Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Balanserat resultat inkl årets			Summa eget kapital
		Reserver	resultat	Minoritet	
Eget kapital 2014-12-31	300 000	60 000	114 883 446	780 858	116 024 304
Omklassificering	-	-	-	-	-
Utdelningar till aktieägare			-1 900 000	-420 000	-2 320 000
Avyttring till minoritet		-	555 086	100 913	655 999
Årets resultat			13 685 877	1 813 339	15 499 216
Eget kapital 2015-12-31	300 000	60 000	127 224 409	2 275 110	129 859 519

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget		Summa eget kapital
			kapital	Årets resultat	
Eget kapital 2014-12-31	300 000	60 000	80 820 756	11 475 255	92 656 011
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:					
- Föregående års resultat	-	-	11 475 255	-11 475 255	-
- Utdelning till aktieägare	-	-	-1 000 000	-	-1 000 000
- Utdelning enligt beslut på extra bolagsstämmor	-	-	-900 000	-	-900 000
Årets resultat	-	-	-	1 131 763	1 131 763
Eget kapital 2015-12-31	300 000	60 000	90 396 011	1 131 763	91 887 774

Aktiekapitalet består av 3 000 st A-aktier med kvotvärde 100 kr.

4

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Ingående anskaffningsvärden	750 000	-	-	-
Under året nedlagda kostnader	2 700 339	750 000	-	-
Under året genomförda omfördelningar	-750 000	-	-	-
	<u>2 700 339</u>	<u>750 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 15 Övriga avsättningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Uppskjuten stämpelskatt	558 150	558 150	-	-
	<u>558 150</u>	<u>558 150</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Not 16 Uppskjuten skatt

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Uppskjuten skatt på obeskattade reserver	2 739 000	2 739 000	-	-
Uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag	-	-2 253 879	-	-
Uppskjuten skatt hänförlig till skattemässigt ej avdragsgilla avskrivningar på uppskrivet värde på fastigheter	25 795 064	26 127 014	-	-
	<u>28 534 064</u>	<u>26 612 135</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 17 Checkräkningskredit

	Moderbolaget	
	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	14 000 000	14 000 000

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	227 160	637 468	-	-
Upplupna löner	518 984	518 984	580 881	518 984
Upplupna semesterlöner	1 129 694	1 129 694	1 134 364	1 129 694
Upplupna sociala avgifter	960 675	960 675	1 032 379	960 675
Övriga poster	2 810 574	2 477 468	1 220 305	1 027 499
Summa	<u>5 647 087</u>	<u>5 724 289</u>	<u>3 967 929</u>	<u>3 636 852</u>

4

Not 19 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>	<u>2015-12-31</u>	<u>2014-12-31</u>
Förfallotider				
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>				
Skulder till kreditinstitut	38 200 009	39 133 341	-	-
Summa	<u>38 200 009</u>	<u>39 133 341</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 20 Transaktioner med närstående

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Inköp och försäljning mellan koncernföretag</u>		
Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning från moderbolaget avseende koncernföretag.		
Inköp (kr)		
Försäljning (kr)	4 300 000	1 620 202

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas en prissättning som inte leder till interna vinster.

Resultat- och balansräkningarna kommer att föreläggas årsstämman 2016-06-10 för fastställelse.

Nacka 2016-05-31


Martin Sundquist

Min revisionsberättelse har lämnats 2016-06-10.


Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i KUNGSMONTAGE Entreprenad AB, org.nr 556422-2668

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för KUNGSMONTAGE Entreprenad AB för år 2015.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen och koncernredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KUNGSMONTAGE Entreprenad AB:s och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för KUNGSMONTAGE Entreprenad AB för år 2015.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

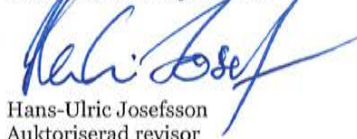
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om styrelseledamoten är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om styrelseledamoten på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 10 juni 2016



Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor

Kungsmontagekoncernen 2016

Prognos per verksamhet (kr)

Entreprenad

Omsättning	100 000 000
Rörelseresultat	7 500 000

Fastighet

Omsättning	25 500 000
Rörelseresultat	18 460 000

Värdepapper

Rörelseresultat	1 800 000
-----------------	-----------

Rörelseresultat koncernen 27 760 000



Uppfyllelse av kommunens förutsättningar för Nya gatan – Kvarteret Brytaren mindre

Kungsmontage vill vara med och utveckla området Nacka Stad och Nya gatan och vi delar visionen om en nära och nyskapande stadsdel som både i sin utformning och funktion uppfattas som Nacka Centrum.

Bifogat material redovisar förslag för hur vi vill utveckla det centrala kvarteret Brytaren mindre i Nacka. Vi ser här exceptionellt goda möjligheter att skapa ett variationsrikt, långsiktigt och nutida stads kvarter i det framtida Nacka Centrum.

Vi anser att en tydligt hållbar, miljömedveten profil ska genomsyra kvarteret. Naturliga och gedigna material som trä, natursten och tegel präglar arkitekturen och kompletteras med gröna ytor på tak och delar av indragna terrasser.

Vårt förslag bygger på en hög stadsmässig skala som behandlas med känsla och detaljering för att ge arkitekturen en småskalighet och närhet - ett synsätt som många gånger gått förlorat i senare tids byggnationer.

Gestaltning

Fem skilda hus

Grundtanken handlar om att bryta upp kvarteret i fem skilda hus, med egna, starka och tydliga karaktärer för varierade och levande gatufasader. Gränserna mellan de olika husdelarna följer innanför liggande trapphus och uppdelning av dess bostäder.

Ambitionen är att skapa tydliga framsidor åt alla håll. Väderstreck, marknivåer och skala varierar för de olika delarna, men genom att bryta upp kvarteret kan varje enskild del anpassas för respektive stadsrum och förutsättning. Fasadmaterial, husvolym, detaljer och därmed karaktär varierar, men genom anpassning i övergångar dem emellan är ambitionen att skapa en helhet av kvarterets olika delar.

Torget i sydväst

Mot torget i sydväst vänder sig den mest publika och transparenta husdelen med stora, rejäla träpartier för maximalt ljusinsläpp och utblickar. En varierad, närmast lekfull indelning på träpartier ger en egen identitet och öppnar upp gränserna mellan restaurang och utanförliggande torgyta. Ovan den uppglasade sockelvåningen vilar en vit, närmast tidlös huskropp i slät puts. Bostädernas stora fönster och franska balkonger förtydligas med utstickande stålramar vilket ger en ökad detaljering och djupverkan mot den släta, vita fasaden.



Värmdövägen i syd

Mot Värmdövägen föreslås vidare en husdel i genomfärgad, mörkgrå betong. En stramt modern arkitektur som med sin närmast svarta skepnad blir ett signum i sig själv. Indragna balkongytor i strikt rutmönster ger möjlighet till planteringar och därmed få tydliga gröna inslag som del i fasadmotivet. Det grafiskt rena i kontrasten mellan det vita torghuset och den mörka betongen skapar en avskalad stadsmässighet och flörtar med de grånyanserade husen på andra sidan Värmdövägen.

Östra hörnet

I hörnet mot öster skapar kvarterets planform ett spetsigt, karaktäristiskt ytterhorn. Vi vill här markera mötet mellan den tydliga stadsgatan och den lugnare gågata som trappavsatserna innebär med ett hus klätt i mässingsliknande fasadplåt. Likt ett glimrande smycke markerar det spetsiga ytterhörnet kvarteret ut mot Värmdövägen. Plåten ger med sitt varierade mönster möjlighet till en tydlig detaljrikedom. Genom att trappa husvolymerna i våningshöjd i olika nivåer och vinklar skapas en mer uppbruten skala som hjälper till i mötet med de så kraftiga höjdskillnaderna i marken.

Övre nivåer mot öster och norr

På tomtens övre nivåer, mot öster och norr väljer vi att övergå till tegel som fasadmaterial. Ett naturligt materialval som pratar med stadshuset och dess omkringliggande byggnader. I vår värld står tegel för såväl tyngd, trygghet som modern design. Teglet ger även en mängd möjligheter till en fin detaljering och genomtänkta materialmöten där vi vill utgå ifrån två skilda nyanser men också variation i förband och stenformat. Ordnade placeringar av fönster i tydlig repetition kompletteras med ytor med ökad tegeldetaljering, tex genom att förskjuta stenarna ifrån varandra. En nutida tegelarkitektur fritt ifrån annars populära lösningar med hoppande fönster, balkonger och ramar.

Ett levande, tryggt och välkomnande kvarter

Den varierade material- och färgpaletten klär alltså det nya Kv Brytaren för ett levande, tryggt och välkomnande kvarter. Indragna takvåningar runt om i kvarteret ger inte bara husen mer anpassade höjder till sin omgivning utan innebär även utmärkta möjligheter till stadsodling för en grönare helhetsupplevelse. Vi har goda erfarenheter ifrån t ex gemensamma odlingsytor inom en fastighet vilket också innebär en ökad social hållbarhet med grannar som möts kring en aktivitet.

Ytfördelning

Ytan i vårt förslag fördelas för närvarande på BOA 6 750 kvm, LOA 1 290 kvm och BTA 9 420 kvm. Cykelrum är inte specificerade i situationsplanen, men placeras huvudsakligen i mörk del av souterrängplan. Vi har valt att i nuläget inte specificera lägenhetsantal, då lägenhetsfördelningen blir en senare fråga.

Vår erfarenhet

Detaljplan och gestaltning

Kungsmontage har vid flertalet tillfällen i nära samarbete med kommuner genomfört nya detaljplaner. Den senaste i Botkyrka där vi 2013 förvärvade centrumfastigheten i Fittja. Sedan dess



har vi jobbat igenom en helt ny detaljplan för centrum med bland annat 400 nya lägenheter, ett vård- och omsorgsboende och ytterligare ett antal servicelokaler för människor som bor och arbetar i Fittja. Planen antogs i nämnden under juni månad 2016 och första etappen av byggnationen startar just i detta nu.

Det har i Fittja varit ytterst spännande att arbeta med planerna för att förädla en förort i miljonprogrammet. Liksom planerna för Nacka Stad och Nya gatan planeras i Fittja Centrum en utveckling av närcentrum med service, konst och kultur. Bland annat planeras för ett nytt bibliotek och angränsande konsthall där vi är engagerade i samarbetet för att även planera utsmyckning av centrum. Det är en utmaning att förnya och utveckla en så eftersatt stadsdel men vår förhoppning och ambition är att med visioner och engagemang lyfta Fittja Centrum till en trygg och levande stadsdel. Vi samarbetar med flera andra verksamheter och bolag för att finna en bra modell i utvecklingen av områdets gestaltning, ljussättning och inte minst säkerhet för medborgarnas trygghetskänsla.

Byggentreprenad

Kungsmontage har lång och gedigen erfarenhet av byggnation och arbetsledning och har under de trettio år vi varit verksamma i byggbranschen genomfört åtskilliga bostadsprojekt såväl i egen regi för förvaltning och försäljning som externa uppdrag åt bygg- och fastighetsbolag. Vår entreprenadverksamhet omsätter omkring hundra miljoner kronor per år i externa byggentreprenader.

Vår målsättning

Kungsmontage huvudkontor ligger i Nacka sedan 1996. I vår strategiska plan har vi valt Nacka kommun som vårt framtida fokusområde. Vår ambition är att inom de närmsta fem åren etablera ett fastighetsbestånd för långsiktig förvaltning av framförallt bostäder men även kommersiella lokaler i Nacka.

Vårt senast tillkommande projekt är Nacka kommuns markanvisning i Orminge Centrum, Nybackakvarteret 1. Vi är både glada och stolta över att ha vunnit markanvisningstävlingen där och ser, med tillförsikt och stort engagemang, fram emot samarbetet med Nacka kommun i arbetet med detaljplanen och projekteringen av en ny hyresbostadsfastighet och förskola i Orminge Centrum.

Nya gatan och Kvarteret Brytaren mindre ligger helt i linje med vår målsättning för och utveckling av bolaget. Vi ser också fördelar med att genomföra flera samtida projekt inom kommunen i egen regi.

Tekniska och miljömässiga förutsättningar

Vi har tagit del av kommunens miljömässiga och tekniska förutsättningar, såsom gröna värden och miljömål, trafik och gator, parkering, gårdar, vatten och avlopp, dagvatten, avfall, geoteknik. Vi har vana att hantera dessa frågor i detaljplaneprocesser och gestaltningsprogram och finner Nacka kommuns förutsättningar rimliga, sunda och hanterbara.



Hållbart byggande

Vår målsättning är ett byggande med maximal hållbarhet och minimal miljöpåverkan. Vårt fokus ligger på människors behov av livskvalitet, god hälsa och hushållning med resurser.

Vi har tidigare erfarenhet av att bygga stadslika miljöer och klimatsmarta bostäder i förorter som till exempel Haninge. Inom ramen för kommunens vision om en utveckling av stadsmiljön för Haninge, byggde vi år 2010 -2012 klimatsmarta bostäder intill Poseidons torg. Kommunens målsättning var att skapa en stadslik miljö för centrala Handen, snarare än förortsbebyggelse, att med nya bostäder, butiker och lokaler kring Poseidons torg skapa en naturlig samlingsplats fylld av liv och rörelse.

Vi har för avsikt att bli medlemmar i Sweden Green Building Council och ser fram emot utbildning och certifiering.

Socialt engagemang

Kungsmontage avser leva upp till Nacka kommuns krav på att tillhandahålla praktik- och lärlingsplatser främst för nyanlända under byggnationen samt att vid behov hyra ut 10 % av färdigställda bostäder till kommunen för andrahandsuthyrning.





KÖK+BAR

KÖK+BAR

BIKE

56

DRUG

NYA GATAN NACKA

KVARTERET BRYTAREN

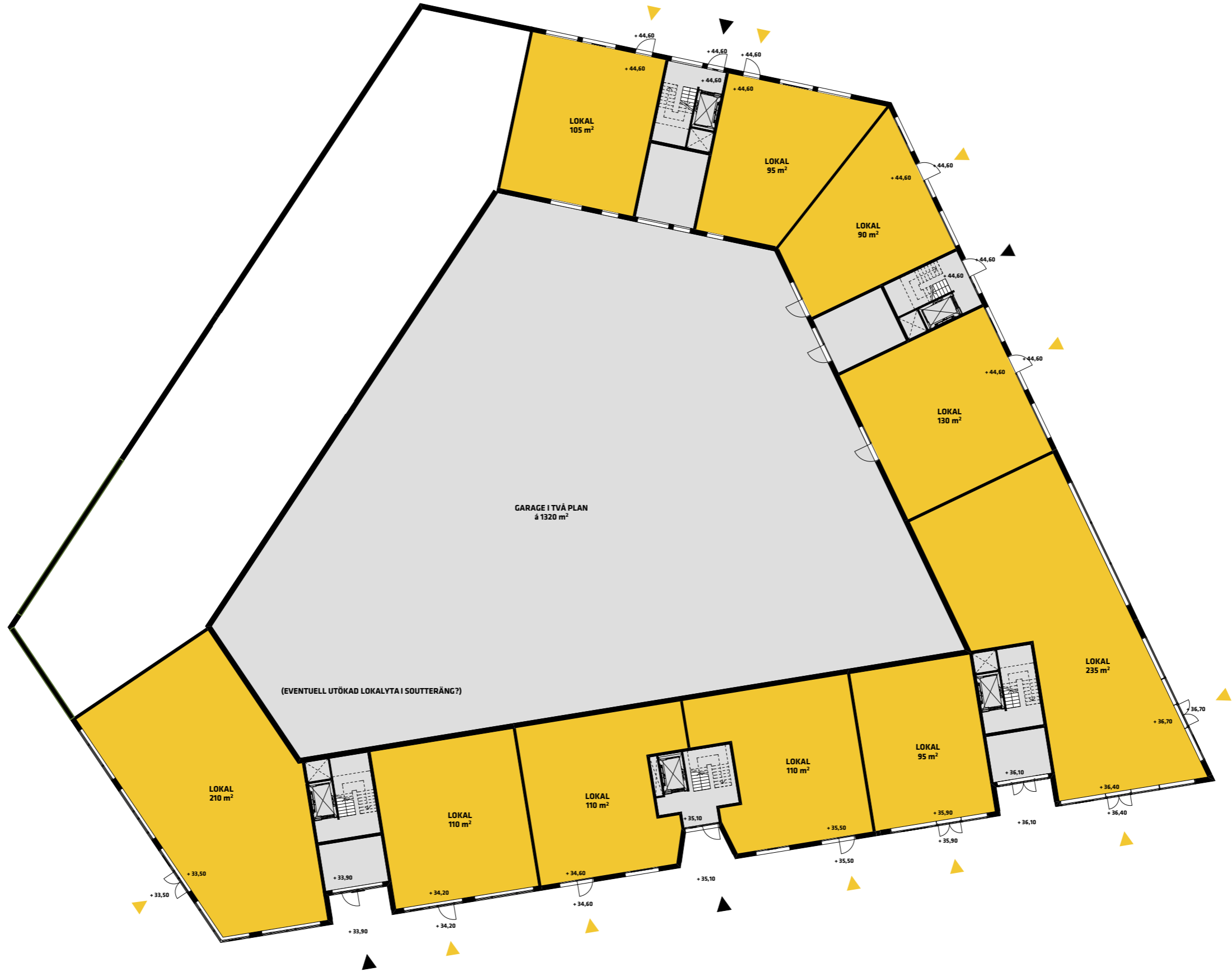


KÖK+BAR

KÖK+BAR

BIKE









HUS 1

HUS 2

HUS 3







FASAD MOT NORDÖST



FASAD MOT SYDVÄST



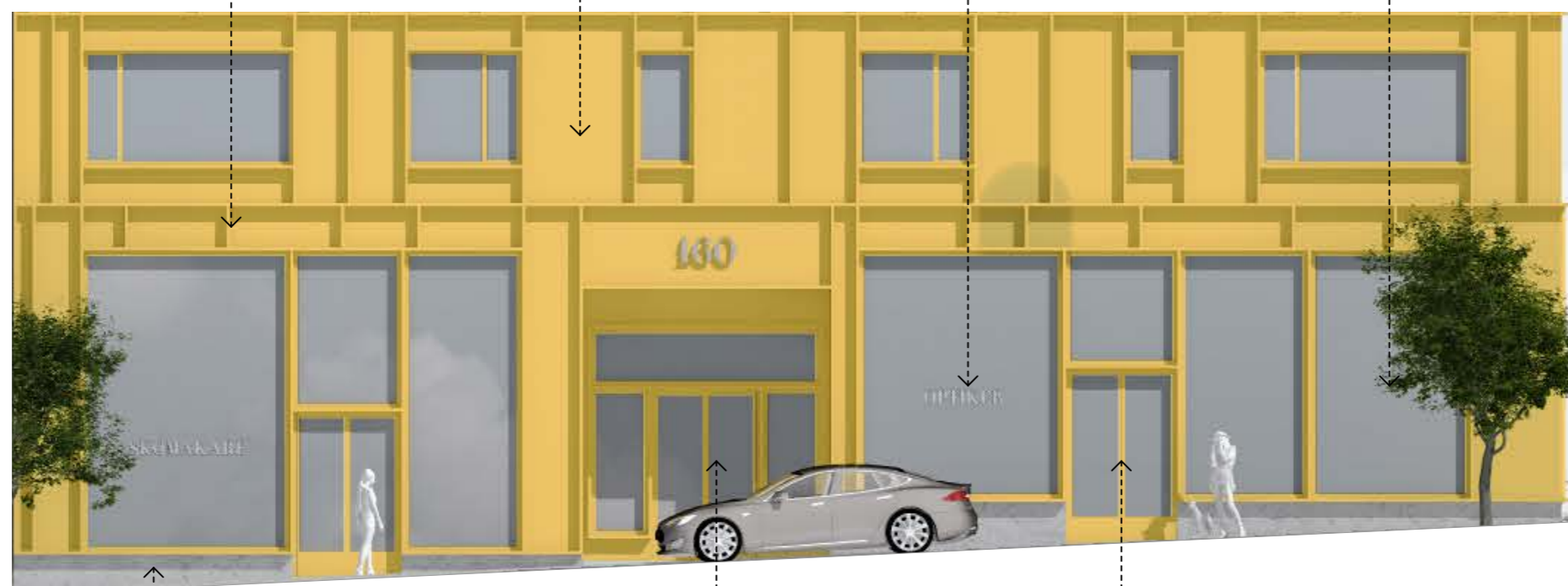


DETALJER
DJUPVERKANDE LISTER I PLÅT

FASAD
FALSAD PLÅT MED MÄSSINGKARAKTÄR

SKYLTNING
ENHETLIG I ELLER OVAN FÖNSTERPARTIER

FÖNSTERPARTIER
STORA OCH LEVANDE FÖR RÖRELSE OCH LIV

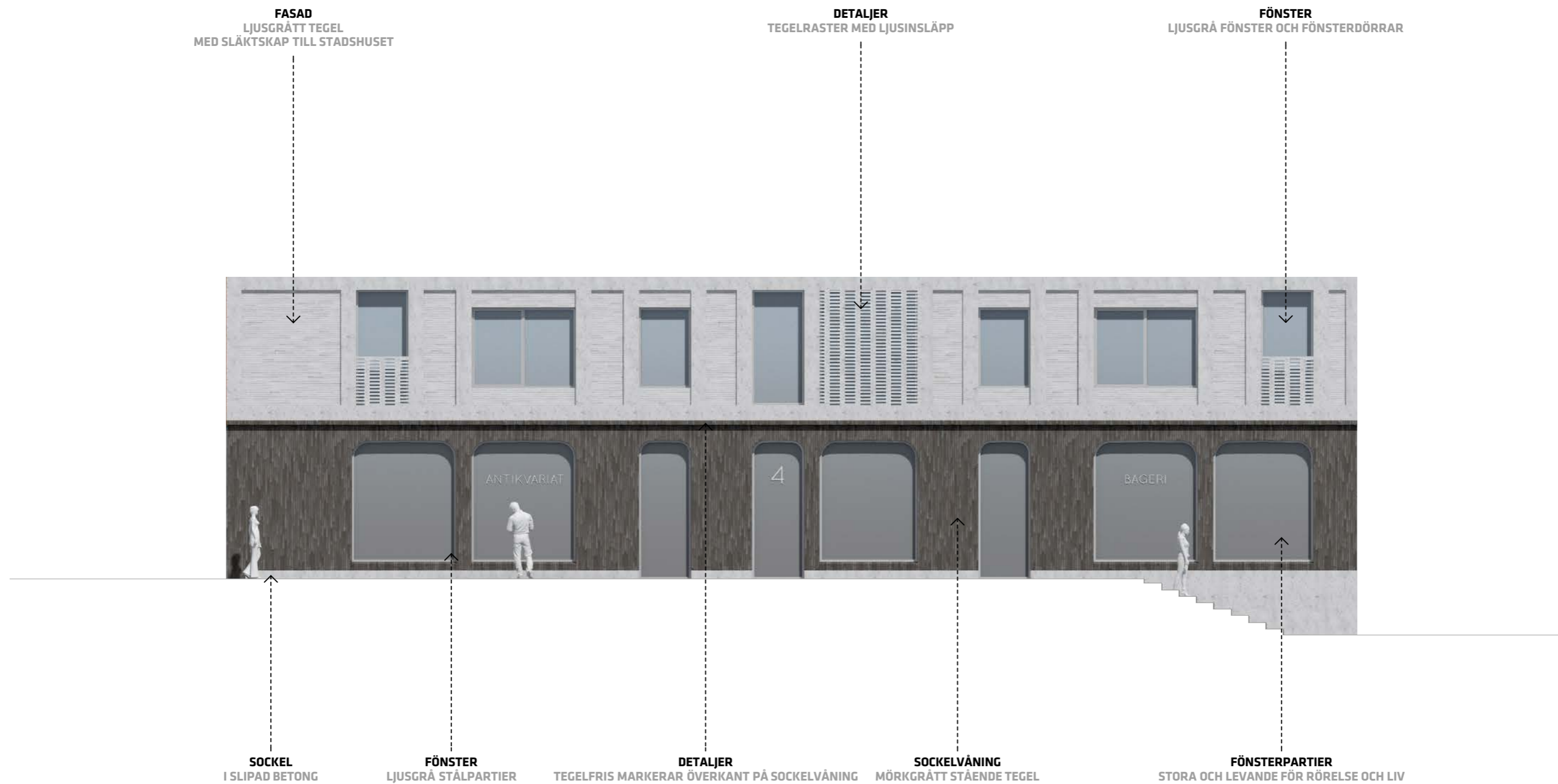


SOCKEL
LJUS NATURSTEN

BOSTADSENTRÉ
INDRAGEN & SKYDDAD

ENTRÉER
MARKERANDE LOKALENTRÉER











KÖK+BAR

KÖK+BAR

BIKE