

Årsredovisning för  
**Kneippens Fastighetsförvaltning AB**  
556738-2501

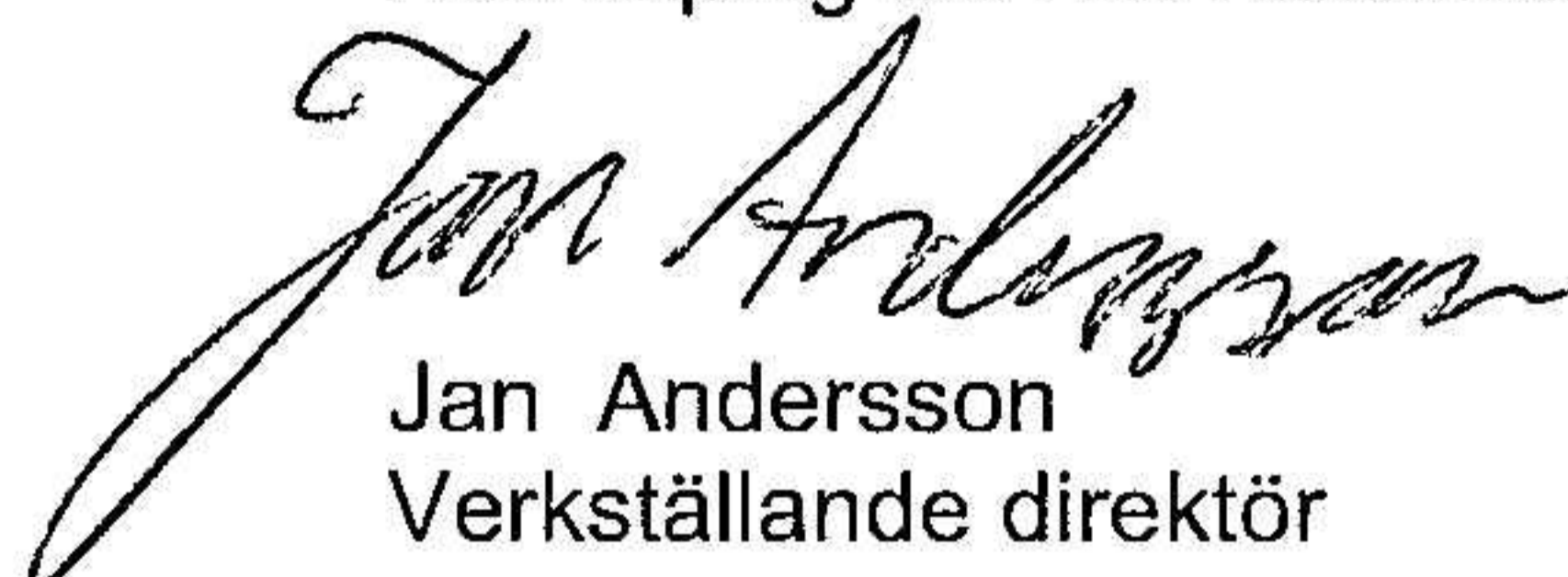
Räkenskapsåret  
**2022-05-01 - 2023-04-30**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kneippens Fastighetsförvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-11-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrköping den 29 november 2023

  
Jan Andersson  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Kneippens Fastighetsförvaltning AB, 556738-2501, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget äger 100% av aktierna i Golvmaterial J. Andersson i Norrköping AB, org.nr. 556462-6462.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	846 263	821 613	799 102	775 834
Resultat efter finansiella poster	-47 263	298 919	432 540	336 471
Soliditet, %	60	58	51	49

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 200		965 462	2 488 172
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Upplösning uppskrivningsfond			-59 093	59 093
Årets resultat				79 676
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 200</b>		<b>906 369</b>	<b>2 626 941</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 626 941, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	2 547 265
Årets resultat	79 676
Totalt	2 626 941
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	2 626 941
Summa	2 626 941

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-05-01- 2023-04-30</i>	<i>2021-05-01- 2022-04-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		846 263	821 613
Övriga rörelseintäkter		8 138	8 111
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>854 401</b>	<b>829 724</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-664 931	-309 366
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-159 829	-159 829
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-824 760</b>	<b>-469 195</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>29 641</b>	<b>360 529</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		198	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 102	-61 610
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-76 904</b>	<b>-61 610</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-47 263</b>	<b>298 919</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		168 000	-21 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>168 000</b>	<b>-21 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>120 737</b>	<b>277 919</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-41 062	-71 990
<b>Årets resultat</b>		<b>79 675</b>	<b>205 929</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-04-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	2 309 589	2 469 418
Summa materiella anläggningstillgångar		2 309 589	2 469 418
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	2 015 000	2 015 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	300 000	300 000
Andra långfristiga fordringar	5	1 000 000	1 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 315 000	3 815 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 624 589</b>	<b>6 284 418</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		89 676	87 064
Övriga fordringar		49 809	7 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	1 740
Summa kortfristiga fordringar		139 485	96 602
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		673 198	335 259
Summa kassa och bank		673 198	335 259
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>812 683</b>	<b>431 861</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 437 272</b>	<b>6 716 279</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-04-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 200	100 200
Uppskrivningsfond		906 369	965 462
Summa bundet eget kapital		1 006 569	1 065 662
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 547 265	2 282 243
Årets resultat		79 675	205 929
Summa fritt eget kapital		2 626 940	2 488 172
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 633 509</b>	<b>3 553 834</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		300 000	468 000
Summa obeskattade reserver		300 000	468 000
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 227 000	1 255 000
Övriga skulder		710 863	962 423
Summa långfristiga skulder		1 937 863	2 217 423
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		7 694	16 597
Skulder till koncernföretag		-	100 000
Övriga skulder		96 103	90 401
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		462 103	270 024
Summa kortfristiga skulder		565 900	477 022
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 437 272</b>	<b>6 716 279</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-04-30</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 730 506	2 730 506
Vid årets slut	2 730 506	2 730 506
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 226 550	-1 125 815
-Årets avskrivning	-100 736	-100 735
Vid årets slut	-1 327 286	-1 226 550
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	965 462	1 024 555
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-59 093	-59 093
Vid årets slut	906 369	965 462
Vid årets slut		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 309 589</b>	<b>2 469 418</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-04-30	2022-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 015 000	2 015 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 015 000</b>	<b>2 015 000</b>

Företaget äger samtliga aktier i Golvmaterial J. Andersson i Norrköping AB, org.nr. 556462-6462

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-04-30	2022-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	300 000	300 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

### Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-04-30	2022-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 500 000	-
-Tillkommande fordringar	-	1 500 000
-Reglerade fordringar	-500 000	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 500 000</b>

### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-04-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 115 000
	<b>1 115 000</b>

### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
<i>Ställda panter och säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Fastighetsinteckning	3 200 000	3 200 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	700 000	700 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 200 000</b>	<b>3 200 000</b>

#### Eventalförpliktelser

Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	1 000 000	1 000 000
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

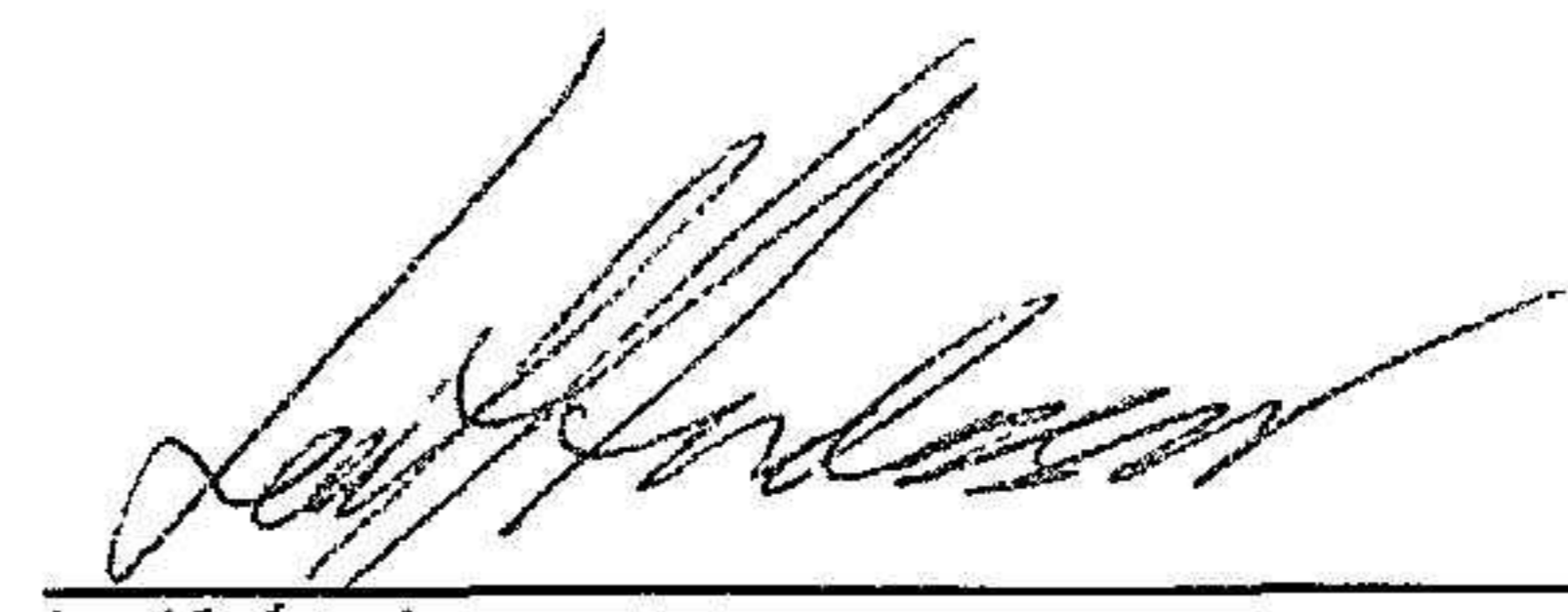
### Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är moderföretag, men med stöd av ÄRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

## Underskrifter

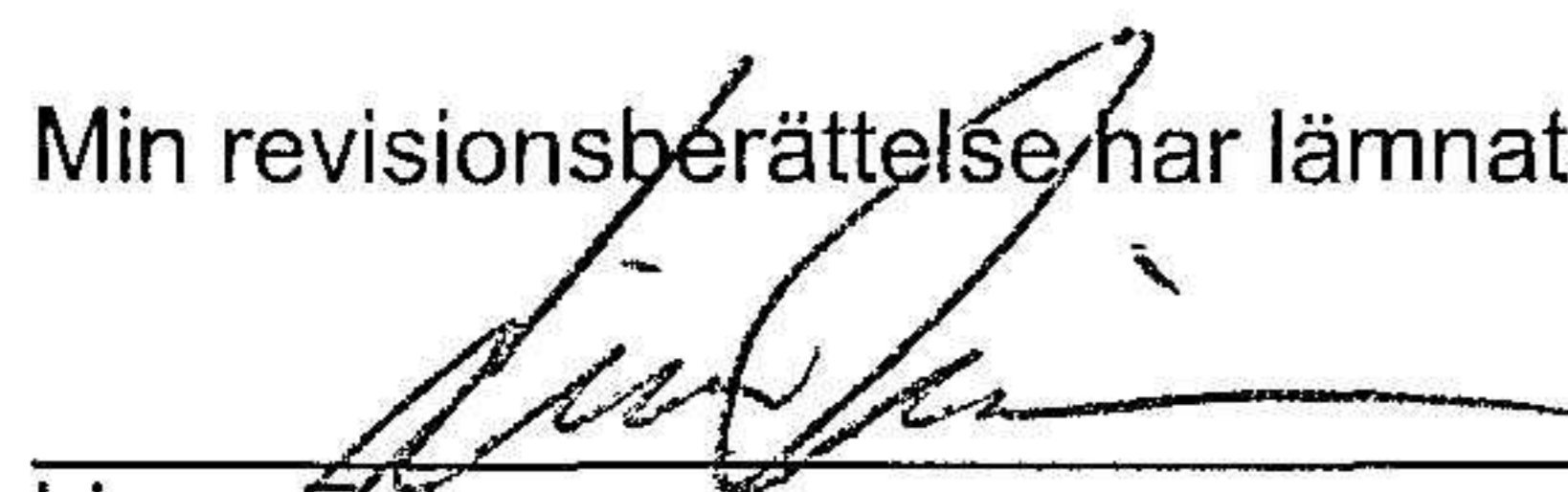
Norrköping

  
\_\_\_\_\_  
Jan Andersson 2023-11-27  
Verkställande direktör Datum

  
\_\_\_\_\_  
Leif Andersson 2023-11-27  
Styrelseledamot Datum

  
\_\_\_\_\_  
Helene Carlsund 2023-11-27  
Styrelseledamot Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-11-27

  
\_\_\_\_\_  
Linus Eriksson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kneippens Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556738 - 2501

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kneippens Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kneippens Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kneippens Fastighetsförvaltning AB 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 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.

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 Kneippens Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kneippens 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 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt aktiebolagslagen 7 kap 10 §, hålla bolagsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Norrköping den 27 november 2023,  
Grant Thornton Sweden AB



Linus Eriksson  
Auktoriserad revisor