

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Knekten 7 i Halmstad

Org.nr. 556878-2907

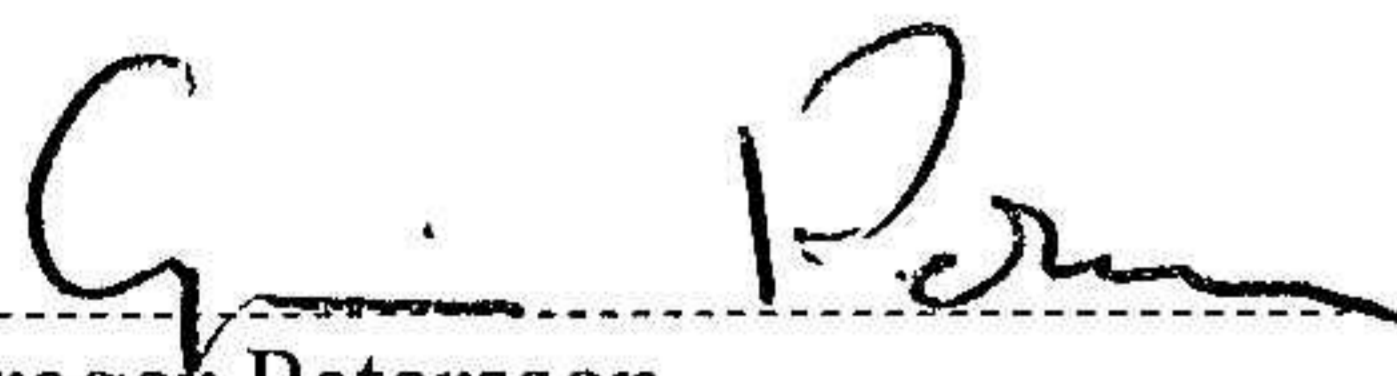
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Knekten 7 i Halmstad intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 5 april 2024.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Halmstad 2024-04-05



Greger Petersson

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Knekten 7 i Halmstad

Org.nr. 556878-2907

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll

Sida

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

Fastighets AB Knekten 7 i Halmstad

Org.nr. 556878-2907

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning.
Företagets säte är Halmstad.

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 810 608	3 538 788	3 251 421	2 896 821	2 615 709
Res. efter finansiella poster	2 312 670	1 707 156	1 522 705	1 485 568	1 173 637
Res. i % av nettoomsättningen	60,69	48,24	46,83	51,28	44,86
Balansomslutning	20 527 406	21 315 752	17 459 312	17 210 664	16 270 671
Soliditet (%)	12,74	10,91	10,97	7,43	1,3
Avkastning på eget kapital (%)	93,59	80,46	95,30	116,14	896,83

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Flerårsjämförelsen för 2019 har inte räknats om till K3.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighetsstaden i Halmstad AB, Org. nr 556686-2917.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	1 866 319	410 420	2 276 739
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			410 420	-410 420	0
Årets vinst				288 454	288 454
Belopp vid årets utgång	50 000	0	2 276 739	288 454	2 565 193

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	2 276 739
årets vinst	288 454
	<u>2 565 193</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>2 565 193</u>
	2 565 193

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		3 810 608	3 538 788
Övriga rörelseintäkter		120 581	0
		<u>3 931 189</u>	<u>3 538 788</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 223 135	-1 364 770
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-170 508	-166 580
		<u>-1 393 643</u>	<u>-1 531 350</u>
Rörelseresultat		2 537 546	2 007 438
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 397	0
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		359 564	159 296
Räntekostnader och liknande resultatposter		-586 837	-459 578
		<u>-224 876</u>	<u>-300 282</u>
Resultat efter finansiella poster		2 312 670	1 707 156
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 950 000	-1 190 000
		<u>-1 950 000</u>	<u>-1 190 000</u>
Resultat före skatt		362 670	517 156
Skatt på årets resultat		-74 216	-106 736
Årets resultat		<u>288 454</u>	<u>410 420</u>

2024042916838

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

11 090 371

11 037 983

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

0

30 199

11 090 371

11 068 182

Summa anläggningstillgångar

11 090 371

11 068 182

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

42 948

401 577

Fordringar hos koncernföretag

8 741 547

9 135 088

Aktuell skattefordran

160 323

123 383

Övriga fordringar

0

1 110

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

230 910

333 287

9 175 728

9 994 445

Kassa och bank

Kassa och bank

261 307

253 125

Summa kassa och bank

261 307

253 125

Summa omsättningstillgångar

9 437 035

10 247 570

SUMMA TILLGÅNGAR

20 527 406

21 315 752

2024042916839

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 276 739

1 866 319

Årets resultat

288 454

410 420

2 565 193

2 276 739

Summa eget kapital

2 615 193

2 326 739

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

255 968

215 340

Övriga avsättningar

397 672

397 672

Summa avsättningar

653 640

613 012

Långfristiga skulder

4, 5

Skulder till kreditinstitut

15 890 420

16 588 900

Summa långfristiga skulder

15 890 420

16 588 900

Kortfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

698 480

698 480

Leverantörsskulder

121 650

392 500

Övriga skulder

152 196

95 679

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

395 827

600 442

Summa kortfristiga skulder

1 368 153

1 787 101

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 527 406

21 315 752

2024042916840

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25-100

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	11 572 878	11 483 063
	Inköp	200 038	92 815
	Försäljningar/utrangeringar	-8 000	-3 000
	Aktiverat från pågående nyanläggningar	30 199	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>11 795 115</u>	<u>11 572 878</u>
	Ingående avskrivningar	-534 895	-368 645
	Försäljningar/utrangeringar	659	330
	Årets avskrivningar	-170 508	-166 580
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-704 744</u>	<u>-534 895</u>
	Utgående redovisat värde	11 090 371	11 037 983
	Redovisat värde byggnader	8 547 649	8 495 261
	Redovisat värde mark	<u>2 542 722</u>	<u>2 542 722</u>
		11 090 371	11 037 983
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	30 199	0
	Inköp	0	30 199
	Aktiverat som byggnad	-30 199	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>30 199</u>
	Utgående redovisat värde	0	30 199
Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	2 793 920	2 793 920
	Amortering efter 5 år	<u>13 096 500</u>	<u>13 794 980</u>
		15 890 420	16 588 900

Fastighets AB Knekten 7 i Halmstad

Org.nr. 556878-2907

NOTER

Not 5 Skulder som avser flera poster 2023-12-31 2022-12-31

Företagets banklån om 16 588 900 (17 287 380) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

15 890 420

16 588 900

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

698 480

698 480

Summa

16 588 900

17 287 380

Not 6 Ställda säkerheter 2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckningar

17 962 000

17 962 000

Summa ställda säkerheter

17 962 000

17 962 000

Not 7 Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Fastighetsstaden i Halmstad AB, Org.nr556686-2917 med säte i Halmstad

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

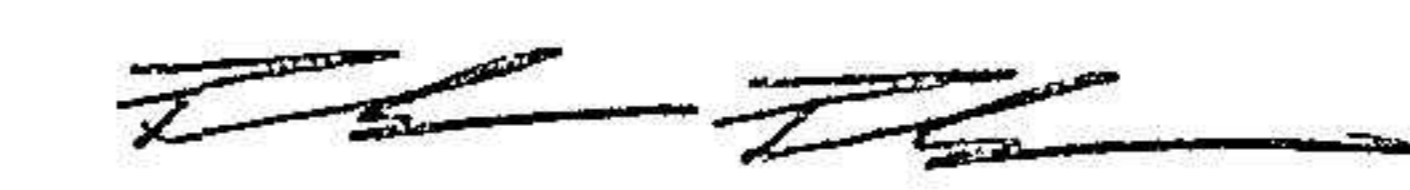
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital


Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Halmstad
2024-04-05


Greger Petersson


Pontus Petersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 april 2024.


Fredrik Wihed
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Knekten 7 i Halmstad
Org.nr. 556878-2907

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Knekten 7 i Halmstad för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Knekten 7 i Halmstads finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Knekten 7 i Halmstad enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den uppger, 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Knekten 7 i Halmstad för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Knekten 7 i Halmstad enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

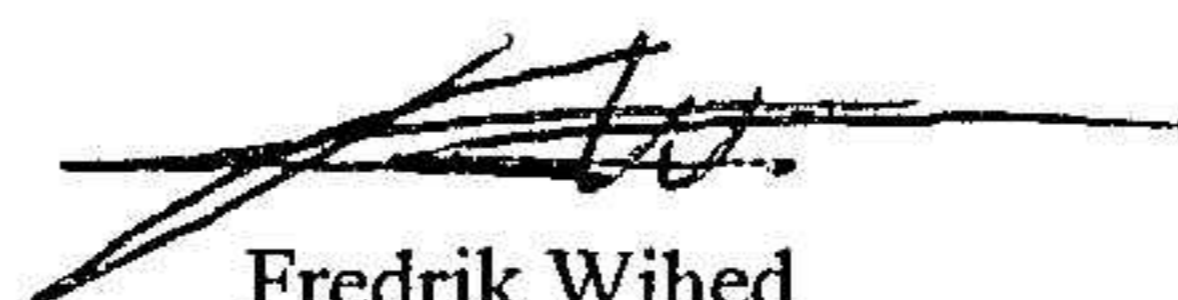
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min

professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den 5 april 2024



Fredrik Wihed

Auktoriserad revisor