

Årsredovisning

för

Knallehem AB

556344-4925

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-19.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Jussi Savolainen, Styrelseledamot

2025-05-20

Styrelsen för Knallehem AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Marks kommun. Dessa omfattar cirka sextio lägenheter, tjugo butiker och ett tiotal lokaler i industrihotell. Vi strävar efter att ha hållbarhet i fokus för alla våra åtgärder inom fastighetsförvaltningen och använder återvinningsbart material. Sopsortering finns för att underlätta för våra hyresgäster att sortera sitt avfall. Fastigheterna har ett styrsystem för uppvärmningen som ger jämn värme och behaglig inomhustemperatur.

Under året har en lokal byggts om till tandläkarmottagning i fastigheten Lövås 1.

Bolaget är moderbolag till Kv Västolen AB, 556722-8829, Kv Herakles AB, 556461-2538 och Kv Varpan AB, 559057-8364 samt komplementär i Kv Kinna Kyrkängen KB, 969618-0687. Koncernredovisning har ej upprättats med hänvisning till Årsredovisningslagen 7 kap 3§.

Totalt äger och förvaltar koncernen 19 000 kvm fördelat på 40% bostäder, 30% butiker samt 30% industrihotell.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Marks kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 567	7 483	6 265	6 142
Resultat efter finansiella poster	-428	112	-2 058	-803
Soliditet (%)	49	51	52	54

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	600 000	15 513 865	20 000	24 771 777	111 893	41 017 535
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				111 893	-111 893	0
Utdelning				-900 000		-900 000
Omföring uppskrivningsfond		-401 168		401 168		0
Årets resultat					-428 258	-428 258
Belopp vid årets utgång	600 000	15 112 697	20 000	24 384 838	-428 258	39 689 277

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 384 837
årets förlust	-428 258
	23 956 579
disponeras så att	
i ny räkning överföres	23 956 579
	23 956 579

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar mm			
Nettoomsättning		8 566 626	7 482 542
Övriga rörelseintäkter		1 329 996	1 074 911
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm		9 896 622	8 557 453
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 951 832	-2 864 688
Övriga externa kostnader		-1 117 862	-1 032 095
Personalkostnader	2	-2 798 409	-2 664 156
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-987 165	-979 517
Summa rörelsekostnader		-9 855 268	-7 540 456
Rörelseresultat		41 354	1 016 997
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	651 695	270 274
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 288	6 066
Ränteintäkter och andra finansiella intäkter	4	387 138	369 484
Räntekostnader		-1 514 733	-1 550 928
Summa finansiella poster		-469 612	-905 104
Resultat efter finansiella poster		-428 258	111 893
Resultat före skatt		-428 258	111 893
Årets resultat		-428 258	111 893

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	37 618 487	38 598 002
Inventarier, verktyg och installationer	6	67 605	0
Summa materiella anläggningstillgångar		37 686 092	38 598 002

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	18 035 567	17 383 873
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	676 494	676 494
Andra långfristiga fordringar	9	18 326 161	18 326 161
Summa finansiella anläggningstillgångar		37 038 222	36 386 528

Summa anläggningstillgångar

74 724 314

74 984 530

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		249 755	78 750
Övriga fordringar		677 225	465 421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		79 921	161 313
Summa kortfristiga fordringar		1 006 901	705 484

Kassa och bank

Kassa och bank		5 712 435	5 118 495
Summa kassa och bank		5 712 435	5 118 495

Summa omsättningstillgångar

6 719 336

5 823 979

SUMMA TILLGÅNGAR

81 443 650

80 808 509

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		600 000	600 000
Uppskrivningsfond		15 112 697	15 513 865
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		15 732 697	16 133 865
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		24 384 837	24 771 776
Årets resultat		-428 258	111 893
Summa fritt eget kapital		23 956 579	24 883 669
Summa eget kapital		39 689 276	41 017 534
Långfristiga skulder	10, 11		
Övriga skulder till kreditinstitut		31 473 500	31 421 000
Summa långfristiga skulder		31 473 500	31 421 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	177 500	710 000
Förskott från kunder		77 980	77 667
Leverantörsskulder		1 077 687	182 283
Skulder till koncernföretag		4 921 244	3 973 561
Övriga skulder		2 431 736	1 938 339
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 594 727	1 488 125
Summa kortfristiga skulder		10 280 874	8 369 975
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 443 650	80 808 509

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Resultatandel kommanditbolag	651 695	270 274
	651 695	270 274

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	263 695	263 695
Övriga ränteintäkter	123 443	33 670
Resultat vid försäljningar	0	72 119
	387 138	369 484

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 662 272	32 662 272
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 662 272	32 662 272
Ingående avskrivningar	-9 578 143	-8 999 794
Årets avskrivningar	-578 347	-578 349
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 156 490	-9 578 143
Ingående uppskrivningar	15 513 873	15 915 041
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-401 168	-401 168
Utgående ackumulerade uppskrivningar	15 112 705	15 513 873
Utgående redovisat värde	37 618 487	38 598 002

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	719 835	734 835
Inköp	75 255	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-15 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	795 090	719 835
Ingående avskrivningar	-719 835	-734 835
Försäljningar/utrangeringar	0	15 000
Årets avskrivningar	-7 650	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-727 485	-719 835
Utgående redovisat värde	67 605	0

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 383 873	17 113 599
Resultatandel kommanditbolag	651 695	270 274
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 035 568	17 383 873
Utgående redovisat värde	18 035 568	17 383 873

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	676 494	676 494
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	676 494	676 494
Utgående redovisat värde	676 494	676 494

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 326 161	18 254 042
Tillkommande fordringar	0	72 119
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 326 161	18 326 161
Utgående redovisat värde	18 326 161	18 326 161

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	28 633 500	28 581 000
	28 633 500	28 581 000

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 31 651 000 kronor (32 131 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	31 473 500	31 421 000
	31 473 500	31 421 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	177 500	710 000
	177 500	710 000
 Not 12 Ställda säkerheter		
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	54 738 804	54 738 804
	54 738 804	54 738 804
 Not 13 Eventualförpliktelser		
	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	12 426 425	13 901 931
	12 426 425	13 901 931

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Kinna 2025-05-19

Jussi Savolainen
Jussi Savolainen

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-19

Helen Lundin Stigsson
Helen Lundin Stigsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Knallehem AB
Org.nr 556344-4925

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Knallehem AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Knallehem ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Knallehem AB 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 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 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

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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

Knallehem AB, Org.nr 556344-4925

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 Knallehem AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Knallehem AB enligt god revisorsd 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.

Hällingsjö 2025-05-19

Helén S Lundin

Helén S Lundin
Auktoriserad revisor