

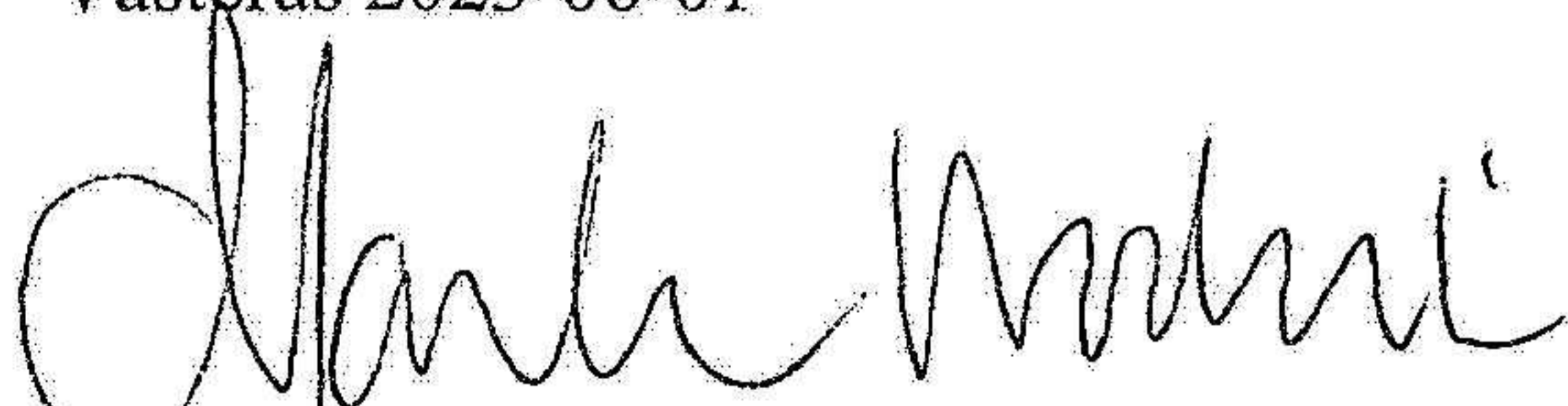
Årsredovisning
för
Fastighets AB Knut 26
556795-1065
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Knut 26 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 1 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västerås 2023-06-01


Marika Wodzinski

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Knut 26 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har drabbats av två vattenskador under året.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 390	3 399	3 248	3 350	3 128
Resultat efter finansiella poster	1 123	1 491	1 693	1 870	1 511
Soliditet (%)	20	23	24	24	25

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	6 520 702	0	6 620 702
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		0	0	0
Årets resultat			-10 873	-10 873
Belopp vid årets utgång	100 000	6 520 702	-10 873	6 609 829

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 520 702
årets förlust	-10 873
	6 509 829
disponeras så att i ny räkning överföres	6 509 829
	6 509 829

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

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 390 265	3 398 797
Övriga rörelseintäkter		64 122	550
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 454 387	3 399 347
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 440 978	-1 232 266
Övriga externa kostnader		-86 862	-13 826
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-407 798	-407 798
Summa rörelsekostnader		-1 935 638	-1 653 890
Rörelseresultat		1 518 749	1 745 457
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 319	169
Räntekostnader och liknande resultatposter		-433 733	-254 897
Summa finansiella poster		-395 414	-254 728
Resultat efter finansiella poster		1 123 335	1 490 730
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 998 000	-1 639 000
Förändring av periodiseringsfonder		875 000	152 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 123 000	-1 487 000
Resultat före skatt		335	3 730
Skatter			
Skatt på årets resultat		-11 208	-3 730
Årets resultat		-10 873	0

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

20 844 433

21 252 231

Summa materiella anläggningstillgångar

20 844 433

21 252 231

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

955 000

955 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

955 000

955 000

Summa anläggningstillgångar

21 799 433

22 207 231

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

942 857

589 377

Fordringar hos koncernföretag

4 050 000

4 050 000

Övriga fordringar

124 980

228 314

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 259

11 855

Summa kortfristiga fordringar

5 126 096

4 879 546

Kassa och bank

Kassa och bank

5 799 826

5 026 020

Summa kassa och bank

5 799 826

5 026 020

Summa omsättningstillgångar

10 925 922

9 905 566

SUMMA TILLGÅNGAR

32 725 355

32 112 797

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 520 702

6 520 703

Årets resultat

-10 873

0

Summa fritt eget kapital

6 509 829

6 520 702

Summa eget kapital

6 609 829

6 620 702

Obeskattade reserver

4

Periodiseringsfonder

0

875 000

Summa obeskattade reserver

0

875 000

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

18 673 000

19 321 000

Summa långfristiga skulder

18 673 000

19 321 000

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

648 000

648 000

Leverantörsskulder

144 024

116 751

Skulder till koncernföretag

5 207 000

3 209 000

Skatteskulder

162 088

135 488

Övriga skulder

130 273

116 512

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 151 140

1 070 344

Summa kortfristiga skulder

7 442 526

5 296 094

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 725 355

32 112 797

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 100 000	26 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 100 000	26 100 000
Ingående avskrivningar	-4 847 769	-4 439 971
Årets avskrivningar	-407 798	-407 798
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 255 567	-4 847 769
Utgående redovisat värde	20 844 433	21 252 231

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	955 000	955 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	955 000	955 000
Utgående redovisat värde	955 000	955 000

2023060529450

Not 4 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2017	0	535 000
Periodiseringsfond 2018	0	205 000
Periodiseringsfond 2019	0	130 000
Periodiseringsfond 2020	0	5 000
	0	875 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 081 000	16 729 000
	16 081 000	16 729 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19 321 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.


	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 673 000	19 321 000
	18 673 000	19 321 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	648 000	648 000
	648 000	648 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	29 505 000	29 505 000
	29 505 000	29 505 000

Fastighetsinteckningar gäller för egna skulder med 25 105 000 kronor och 4 400 000 kronor för andra bolag.

Västerås den 21 februari 2022



Bertil Josefsson
Ordförande



Roy Blom



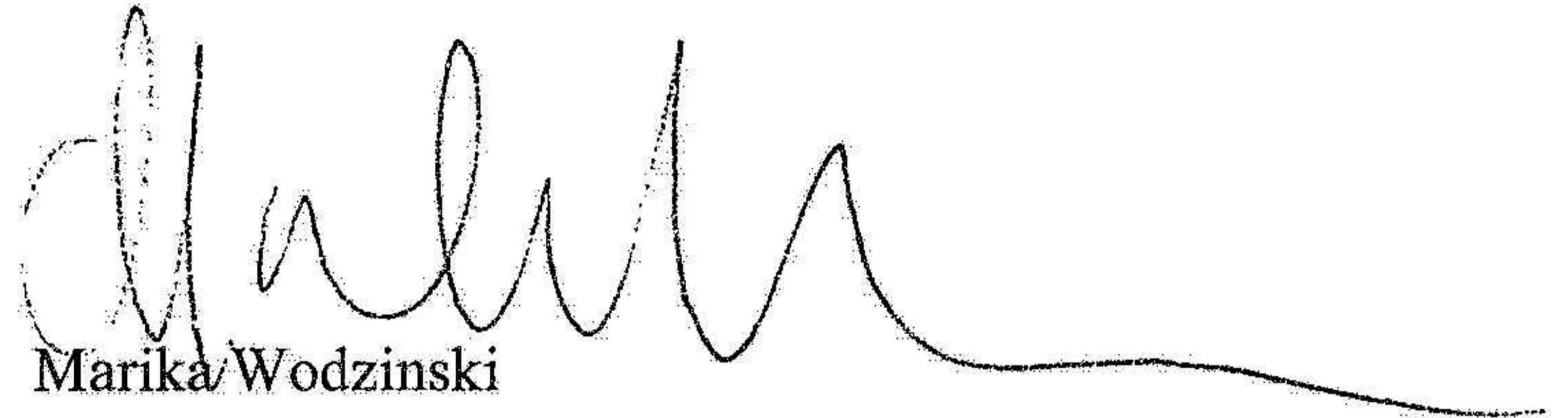
Birgitta Paulson



Ulf Paulson



Christian Wodzinski



Marika Wodzinski
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 26 mars 2023



Patrik Anderbro
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Knut 26, org. nr 556795-1065

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Knut 26 för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Knut 26s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB Knut 26 enligt god revisionssed 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 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

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 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Knut 26 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Knut 26 enligt god revisionssed 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 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. Delta 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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.

Västerås den 26 mar 2023

Patrik Anderbro
Auktoriserad revisor