

Årsredovisning

för

Knop Fastigheter i Trosa AB

559102-6298

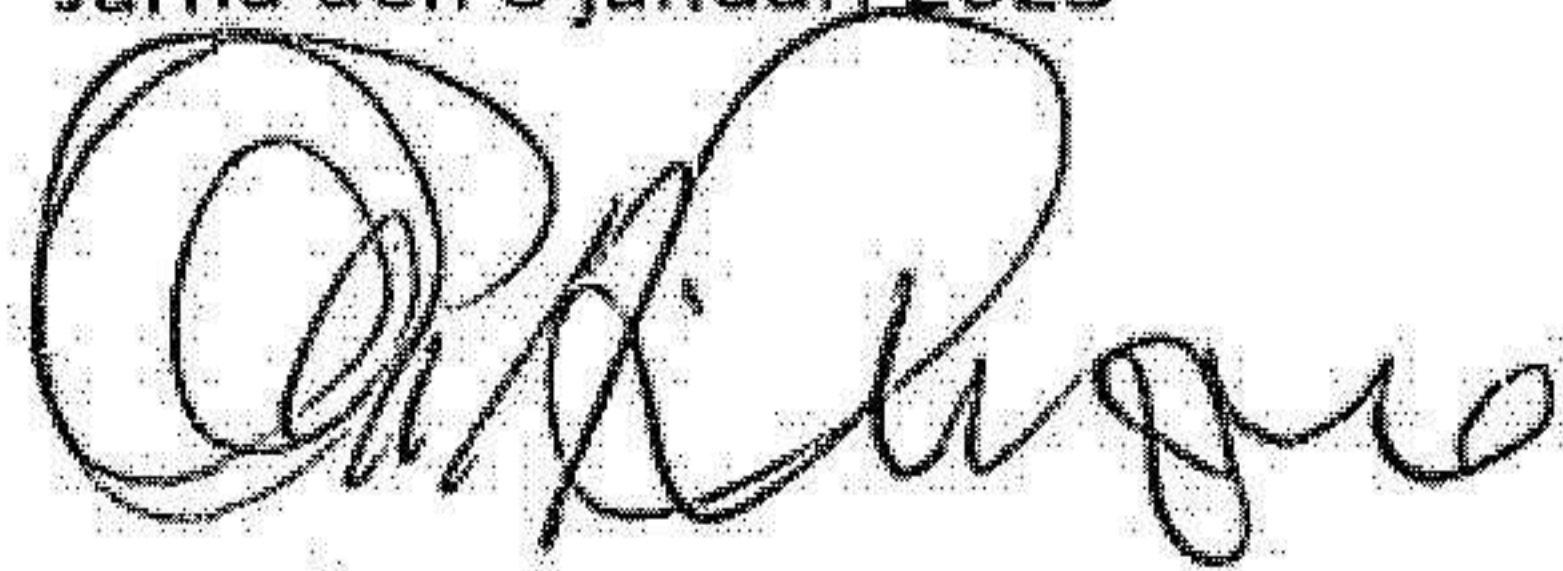
Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 8 januari 2025. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Järna den 8 januari 2025



Ola Nilsson

Årsredovisning

för

Knop Fastigheter i Trosa AB

559102-6298

Räkenskapsåret

2023-09-01 – 2024-08-31

Styrelsen för Knop Fastigheter avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31.

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 ska äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Trosa.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har fortsatt investera i sina fastigheter och samtidigt har uthyrningen kommit igång vilket förklarar den omsättningstillväxten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	2 672	2 288	1 643	577
Resultat efter finansiella poster	-48	-131	-97	-506
Soliditet (%)	53,5	55,0	54,6	55,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	25 013 770	168 712	25 282 482
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		168 712	-168 712	0
Årets resultat			330 881	330 881
Belopp vid årets utgång	100 000	25 182 482	330 881	25 613 363

Villkorade aktieägartillskott utgår per balansdag till 16 066 205 (16 066 205)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 182 483
årets vinst	330 881
	25 513 364

disponeras så att	
i ny räkning överföres	25 513 364
	25 513 364

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

Resultaträkning

Not

2023-09-01
-2024-08-31

2022-09-01
-2023-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 672 462	2 287 870
Övriga rörelseintäkter	319	75
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 672 781	2 287 945

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-475 197	-435 753
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 221 002	-1 112 921
Summa rörelsekostnader	-1 696 199	-1 548 674
Rörelseresultat	976 582	739 271

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 009	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 026 710	-870 568
Summa finansiella poster	-1 024 701	-870 559
Resultat efter finansiella poster	-48 119	-131 288

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	379 000	300 000
Summa bokslutsdispositioner	379 000	300 000
Resultat före skatt	330 881	168 712

Årets resultat

330 881	168 712
----------------	----------------

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	42 269 167	39 881 000
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	36 422	50 078
Summa materiella anläggningstillgångar		42 305 589	39 931 078

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	5 000 000	5 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000 000	5 000 000
Summa anläggningstillgångar		47 305 589	44 931 078

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		61 512	93 234
Fordringar hos koncernföretag		193 107	685 245
Övriga fordringar		187 503	258 378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	734
Summa kortfristiga fordringar		442 122	1 037 591

Kassa och bank

Kassa och bank		165 104	125 702
Summa kassa och bank		165 104	125 702
Summa omsättningstillgångar		607 226	1 163 293

SUMMA TILLGÅNGAR

47 912 815

46 094 371

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

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

25 182 483

25 013 770

Årets resultat

330 881

168 712

Summa fritt eget kapital

25 513 364

25 182 482

Summa eget kapital

25 613 364

25 282 482

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder

5 000 000

5 000 000

Summa långfristiga skulder

5 000 000

5 000 000

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

14 291 250

14 291 250

Leverantörsskulder

16 036

46 019

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

2 371 998

1 023 497

Skatteskulder

6 120

6 120

Övriga skulder

99 190

46 448

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

514 857

398 555

Summa kortfristiga skulder

17 299 451

15 811 889

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 912 815

46 094 371

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	2%
Maskiner och inventarier	5år

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 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	14 521 000	14 521 000
	14 521 000	14 521 000

Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	41 330 633	39 696 468
Inköp	3 595 513	1 634 165
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 926 146	41 330 633
Ingående avskrivningar	-1 449 633	-350 152
Årets avskrivningar	-1 207 346	-1 099 481
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 656 979	-1 449 633
Utgående redovisat värde	42 269 167	39 881 000

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	67 200	67 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 200	67 200
Ingående avskrivningar	-17 122	-3 682
Årets avskrivningar	-13 656	-13 440
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 778	-17 122
Utgående redovisat värde	36 422	50 078

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Utgående redovisat värde	5 000 000	5 000 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 291 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 291 250	14 291 250
	14 291 250	14 291 250

2025011006310

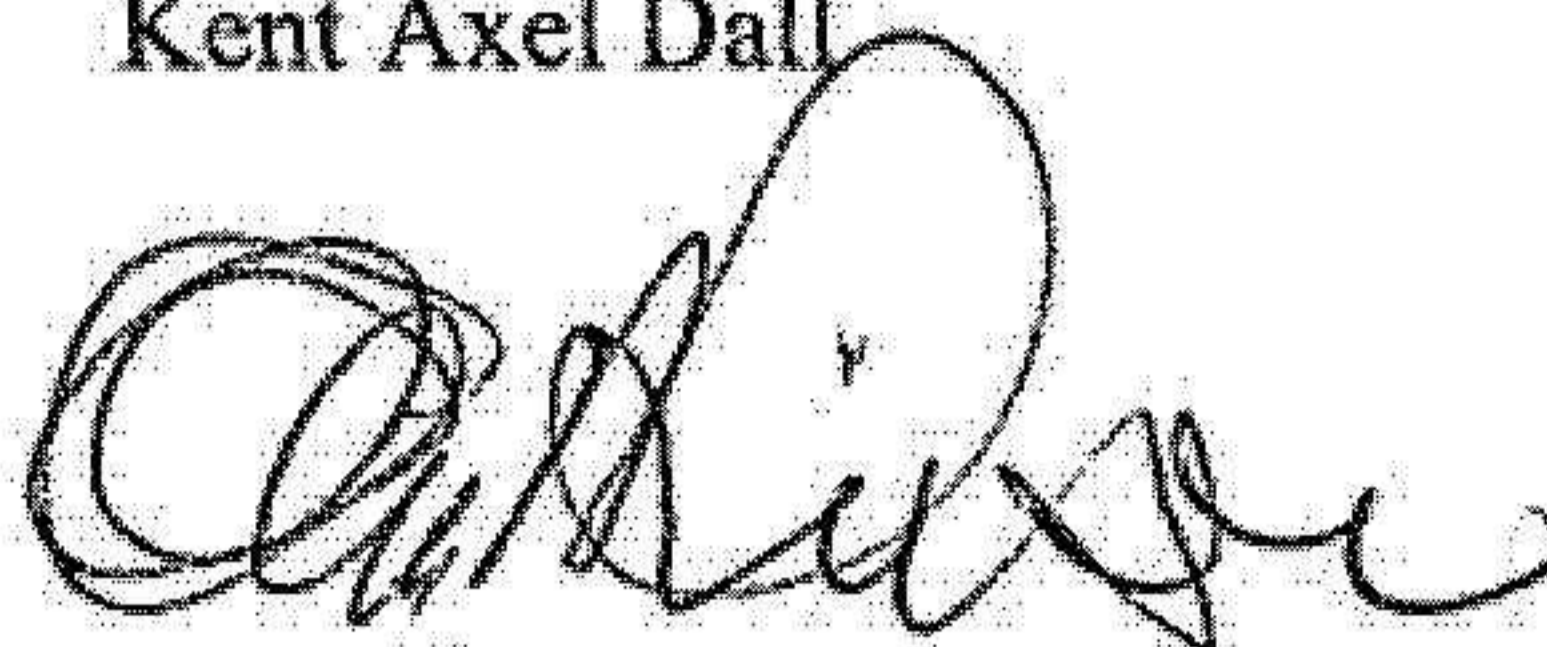
Trosa den 8 januari 2025


Per-Olov Asplund
Ordförande


Peter Nilsson

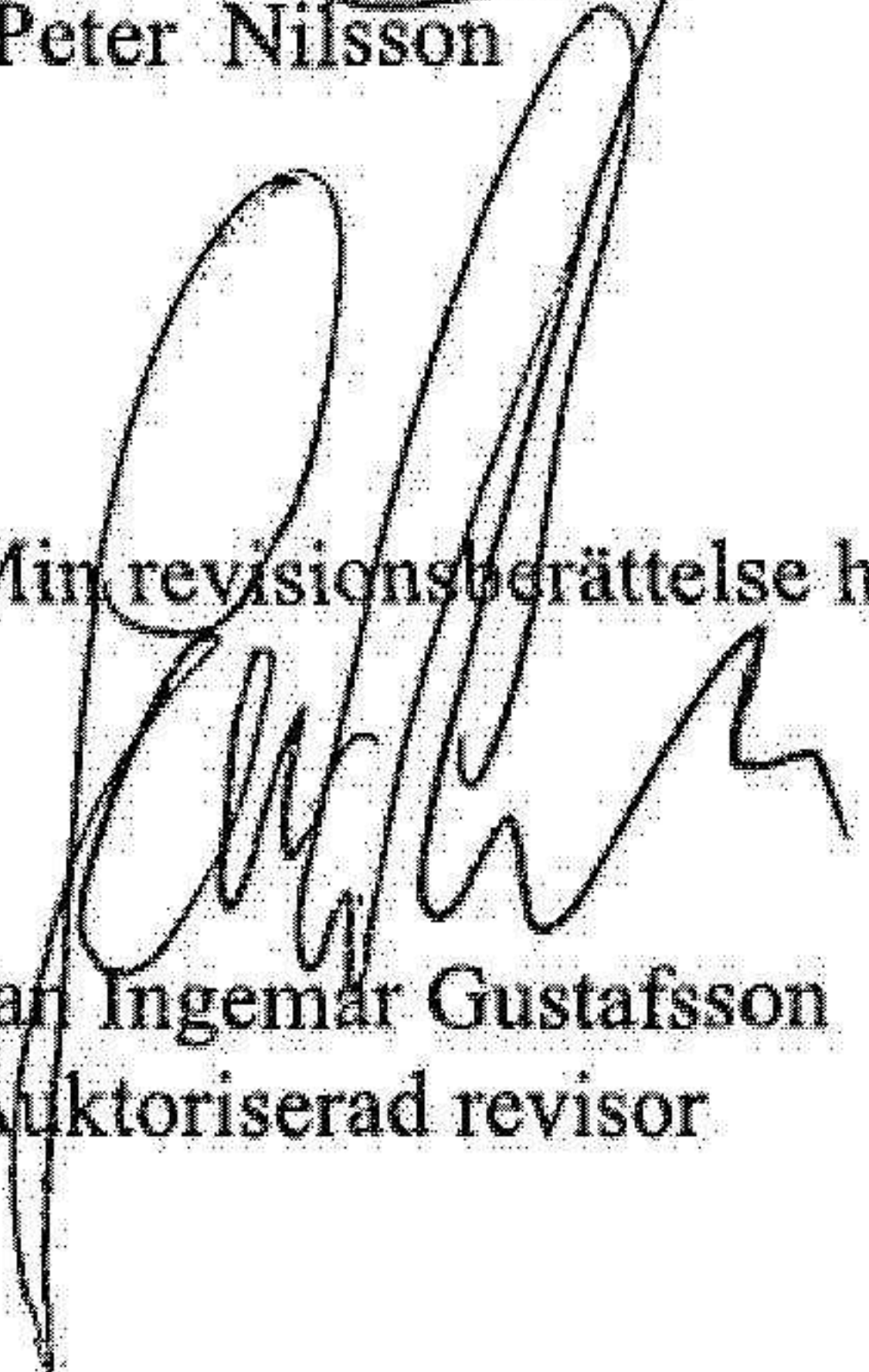


Kent Axel Dall



Ola Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 januari 2025


Jan Ingemar Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Knop Fastigheter i Trosa AB
Org.nr 559102-6298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Knop Fastigheter i Trosa AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Knop Fastigheter i Trosa ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Knop Fastigheter i Trosa AB 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 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 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 Knop Fastigheter i Trosa AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 Knop Fastigheter i Trosa 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 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 revisionsmetod 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 revisionsmetod 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.

Stockholm den 8 januari 2025

Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas