

Årsredovisning

för

Knivsta Hyresrätter AB

556904-7987

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Knivsta Hyresrätter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 12 juni 2025



Erik Johansson

anrk=20250707;2025070917999

Årsredovisning
för
Knivsta Hyresrätter AB
556904-7987
Räkenskapsåret
2024

Knivsta Hyresrätter AB
Org.nr 556904-7987

1 (8)

Styrelsen för Knivsta Hyresrätter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremål för bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning och fastighetsutveckling samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Vrå 1:749 belägen i Knivsta.

Bolaget ingår i momsgruppen (663000-4536) där moderbolaget Lansa Fastigheter AB, org nr 559067-0260, är kommittent och bolaget kommissionär. Detta innebär att bolaget bedriver verksamhet för Lansa Fastigheter ABs räkning och vid årets slut överförs kommissionärens skattemässiga resultat till kommittenten.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Riksbanken genomfört flertalet räntesänkningar vilket har påverkat bolagets resultat positivt på grund av lägre räntekostnader. Hantering av ränterisk inom koncernen sker genom räntesäkring i form av ränteswapar som tecknats i moderbolaget Lansa Fastigheter AB.

Styrelsen bevakar löpande omvärldsförändringar som kan komma att påverka bolagets finansiella situation och vidtar åtgärder vid behov.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 315	6 273	5 744	5 694
Resultat efter finansiella poster	-258	-575	1 167	1 642
Soliditet (%)	15,4	15,1	14,2	10,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 839 875	-49	9 889 826
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-49	49	0
Årets resultat			-77	-77
Belopp vid årets utgång	50 000	9 839 826	-77	9 889 748

Knivsta Hyresrätter AB
Org.nr 556904-7987

2 (8)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 839 825
årets förlust	-77
	9 839 748
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 839 748
	9 839 748

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

amk=20250707;2025070918001

Knivsta Hyresrätter AB
Org.nr 556904-7987

3 (8)

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

6 314 699

6 273 015

Övriga rörelseintäkter

23 687

737

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**6 338 386****6 273 752****Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader

-2 763 211

-2 680 675

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-1 572 805

-1 568 525

Summa rörelsekostnader**-4 336 016****-4 249 200****Rörelseresultat****2 002 370****2 024 552****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

35 537

36 065

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-2 295 621

-2 635 221

Summa finansiella poster**-2 260 084****-2 599 156****Resultat efter finansiella poster****-257 714****-574 604**

Kommittentresultat

257 637

574 555

Årets resultat**-77****-49**

anrk=20250707;2025070918002

Knivsta Hyresrätter AB
Org.nr 556904-7987

4 (8)

BalansräkningNot
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	61 171 238	62 383 183
Inventarier, verktyg och installationer	5	404 402	551 249
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	249 141	22 188
Summa materiella anläggningstillgångar		61 824 781	62 956 620

Summa anläggningstillgångar

61 824 781

62 956 620

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		15 971	44 065
Övriga fordringar		12	521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 689	71 104
Summa kortfristiga fordringar		41 672	115 690

Kassa och bank

Kassa och bank		2 260 985	2 567 086
Summa kassa och bank		2 260 985	2 567 086

Summa omsättningstillgångar

2 302 657

2 682 776

SUMMA TILLGÅNGAR

64 127 438

65 639 396

Knivsta Hyresrätter AB
Org.nr 556904-7987

5 (8)

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital**50 000****50 000*****Fritt eget kapital***

Balanserat resultat

9 839 826

9 839 875

Årets resultat

-77

-49

Summa fritt eget kapital**9 839 748****9 839 826****Summa eget kapital****9 889 748****9 889 826****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

7

42 000 000

42 600 000

Leverantörsskulder

73 308

24 454

Skulder till koncernföretag

11 680 926

12 685 324

Övriga skulder

6 146

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

477 310

439 792

Summa kortfristiga skulder**54 237 690****55 749 570****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****64 127 438****65 639 396**

ank=20250707;2025070918004

Knivsta Hyresrätter AB
Org.nr 556904-7987

6 (8)

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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkt bankmedel	-32 572	-34 556
Ränteintäkter övriga	-2 965	-1 508
	-35 537	-36 064

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader skulder till kreditinstitut	2 024 517	2 489 442
Räntekostnader koncern	249 456	112 258
Övriga räntekostnader	273	15
Övriga finansiella kostnader	21 375	33 506
	2 295 621	2 635 221

Knivsta Hyresrätter AB
Org.nr 556904-7987

7 (8)

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 260 266	72 251 897
Årets inköp	0	8 369
Omklassificeringar	214 013	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 474 279	72 260 266
Ingående avskrivningar	-9 877 083	-8 455 406
Årets avskrivningar	-1 425 958	-1 421 677
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 303 041	-9 877 083
Utgående redovisat värde	61 171 238	62 383 183

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	779 491	453 223
Årets inköp	0	143 443
Omklassificeringar	0	182 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	779 491	779 491
Ingående avskrivningar	-228 242	-81 394
Årets avskrivningar	-146 847	-146 848
Utgående ackumulerade avskrivningar	-375 089	-228 242
Utgående redovisat värde	404 402	551 249

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 188	205 013
Årets inköp	440 966	0
Omklassificeringar	-214 013	-182 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	249 141	22 188
Utgående redovisat värde	249 141	22 188

ank=20250707;2025070918006

Knivsta Hyresrätter AB
Org.nr 556904-7987

8 (8)

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 42 000 000 kronor (42 600 000 kr) redovisas som kortfristig skuld i balansräkningen.

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut som har förfaller till betalning inom ett år efter balansdagen	42 000 000	42 600 000
	42 000 000	42 600 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000
	60 000 000	60 000 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Lansa Fastigheter AB, 559067-0260 med säte i Stockholm.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Claes Malmkvist
Ordförande

Erik Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Claes Malmkvist

Claes Malmkvist
Date: 2025-05-27 09:30 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Styrelseledamot ordf.

Erik Johansson

Erik Johansson
Date: 2025-05-27 13:22 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Styrelseledamot

Bengt Kron

Bengt Kron
Date: 2025-05-27 16:53 CEST
Signed with Swedish BankID
Role: Auktoriserad revisor

url=20250707-202507091808

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Knivsta Hyresrätter AB, org.nr 556904-7987

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Knivsta Hyresrätter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Knivsta Hyresrätter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Knivsta Hyresrätter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Knivsta Hyresrätter 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 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Knivsta Hyresrätter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Knivsta Hyresrätter 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 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

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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-27 14:52:38 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250707;2025070918011