

ÅK=20250804-2025080505176

Årsredovisning för

# Knivingelund Fastigheter AB

556955-1327

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

## Innehållsförteckning:

Sida

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1   |
| Resultaträkning        | 2   |
| Balansräkning          | 3-4 |
| Noter                  | 5   |
| Underskrifter          | 6   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Knivingelund Fastigheter AB, 556955-1327, med säte i Linköping får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024, företagets 11:e räkenskapsår.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Linköping registrerades år 2013 och ska bedriva konsultationer till fastighetsbolag och nystartade verksamheter, uppstart och organisation av nystartade eller expanderade verksamheter, framtagande och utveckling av planer för markområden såsom detaljplaner, exploateringsfrågor mm samt viss uthyrningsverksamhet. Därutöver ska företaget även direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag, förvärva, förvalta, förädla, äga och avyttra fast egendom och värdepapper.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit en leverantörsfaktura på 13 Mkr som bolaget anser vara felaktig och har sålunda bestridit den.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under året.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2024       | 2023        | 2022       | Belopp i kr<br>2021 |
|-----------------------------------|------------|-------------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 62 600     | 62 600      | 7 544 500  | 3 600 000           |
| Resultat efter finansiella poster | -2 728 751 | -13 772 993 | 1 774 966  | 25 809 311          |
| Balansomslutning                  | 29 616 607 | 31 931 034  | 35 245 199 | 29 437 233          |
| Soliditet, %                      | 44         | 53          | 87         | 99                  |

### Förändringar i eget kapital

|                       | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|-----------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början      | 50 000            |                 | 16 986 103            |
| Årets resultat        |                   |                 | -3 964 939            |
| <b>Vid årets slut</b> | <b>50 000</b>     |                 | <b>13 021 164</b>     |

### Resultatdisposition

|   | Belopp i kr       |
|---|-------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |                   |
| balanserat resultat                                   | 16 986 103        |
| årets resultat  | -3 964 939        |
| <b>Totalt</b>   | <b>13 021 164</b> |
| disponeras för  |                   |
| balanseras i ny räkning                               | 13 021 164        |
| <b>Summa</b>  | <b>13 021 164</b> |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

20250804:2025080505177

## Resultaträkning

| Belopp i kr   | Not | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter</b>  |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 62 600                    | 62 600                    |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 5 505                     | -                         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>  |     | <b>68 105</b>             | <b>62 600</b>             |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -2 851 313                | -13 970 621               |
| Personalkostnader   | 2   | -                         | -3 751                    |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -60 000                   | -60 000                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-2 911 313</b>         | <b>-14 034 372</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>-2 843 208</b>         | <b>-13 971 772</b>        |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 113 999                   | 200 000                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | 458                       | -1 221                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>114 457</b>            | <b>198 779</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-2 728 751</b>         | <b>-13 772 993</b>        |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                           |                           |
| Lämnade koncernbidrag   |     | -1 236 188                | -                         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>-1 236 188</b>         | <b>-</b>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>-3 964 939</b>         | <b>-13 772 993</b>        |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-3 964 939</b>         | <b>-13 772 993</b>        |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           |            | 498 106           | 498 106           |
| Inventarier, verktyg och installationer      |            | 60 000            | 120 000           |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 558 106           | 618 106           |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>     |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                     |            | 4 025 000         | 4 025 000         |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav       |            | 2 490 000         | 4 840 000         |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |            | 6 515 000         | 8 865 000         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>7 073 106</b>  | <b>9 483 106</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 276 250           | 276 250           |
| Fordringar hos koncernföretag                |            | 21 638 717        | 21 613 717        |
| Övriga fordringar                            |            | 279 738           | 553 456           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 62 600            | -                 |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 22 257 305        | 22 443 423        |
| <b>Kortfristiga placeringar</b>              |            |                   |                   |
| Övriga kortfristiga placeringar              |            | 103 768           | -                 |
| Summa kortfristiga placeringar               |            | 103 768           | -                 |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 182 428           | 4 505             |
| Summa kassa och bank                         |            | 182 428           | 4 505             |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>22 543 501</b> | <b>22 447 928</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>29 616 607</b> | <b>31 931 034</b> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 50 000            | 50 000            |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 16 986 103        | 30 759 096        |
| Årets resultat                               |            | -3 964 939        | -13 772 993       |
| Summa fritt eget kapital                     |            | 13 021 164        | 16 986 103        |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>13 071 164</b> | <b>17 036 103</b> |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 1 617 938         | -                 |
| Summa långfristiga skulder                   |            | 1 617 938         | -                 |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 13 176 524        | 13 161 841        |
| Övriga skulder                               |            | 1 729 681         | 1 711 790         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 21 300            | 21 300            |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 14 927 505        | 14 894 931        |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>29 616 607</b> | <b>31 931 034</b> |

mk=20250804-2025080505180

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### Personal

|                        | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | -                         | -                         |
| <b>Summa</b>           | -                         | -                         |

### Not 3 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

|                                 | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Ställda panter och säkerheter   | Inga       | Inga       |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> |            |            |

#### Eventalförpliktelser

|                                   |      |      |
|-----------------------------------|------|------|
| Övriga eventalförpliktelser       | Inga | Inga |
| <b>Summa eventalförpliktelser</b> |      |      |

## Underskrifter

Linköping

  
Magnusson Lars  
Styrelseledamot

2025-06-25

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

nk=20250804-2025080505182

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Knivingelund Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Linköping 25 juni 2025

  
Magnusson Lars  
Styrelseledamot