

Fastställelseintyg

Undertecknad Verkställande direktör i Kunskapsporten Harren AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-05-11



Joakim Ollén
Verkställande direktör

2023051708001

Årsredovisning för

Kunskapsporten Harren AB

556794-4227

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och Verkställande direktören för Kunskapsporten Harren AB, 556794-4227, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till KunskapsPorten AB och har som verksamhet att äga och förvalta fastigheter samt bedriva service med anknytning till fastigheterna. Bolaget äger en utvecklingsfastighet i Kristinehamn.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | Belopp i kr 2018 |
|-----------------------------------|------|-------|------|------|---------------------|
| Nettoomsättning | 516 | 1 037 | 393 | 179 | 110 |
| Resultat efter finansiella poster | -627 | -14 | -241 | -359 | -536 |
| Soliditet, % | 1 | 9 | 9 | 17 | 18 |

Omsättningen har minskat kraftigt mellan 2021 och 2022 på grund av att en större tillfällig hyresgäst flyttat ut.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|----------|
| Vid årets början | 100 000 | 615 104 | -14 391 | 700 713 |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | -14 391 | 14 391 | - |
| Årets resultat | | | -627 282 | -627 282 |
| Vid årets slut | 100 000 | 600 713 | -627 282 | 73 431 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -26 569, disponeras enligt följande: | |
| balanserat resultat | 600 713 |
| årets resultat | -627 282 |
| Totalt | -26 569 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | -26 569 |
| Summa | -26 569 |

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 516 455 | 1 036 573 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 516 455 | 1 036 573 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -513 665 | -655 721 |
| Övriga externa kostnader | | -248 806 | -134 643 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -107 203 | -100 643 |
| Summa rörelsekostnader | | -869 674 | -891 007 |
| Rörelseresultat | | -353 219 | 145 566 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 836 | 1 542 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -276 899 | -161 499 |
| Summa finansiella poster | | -274 063 | -159 957 |
| Resultat efter finansiella poster | | -627 282 | -14 391 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | -627 282 | -14 391 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | -627 282 | -14 391 |

2023051707994

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 11 383 317 | 7 895 179 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 | 69 398 | 91 598 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | - | - |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 11 452 715 | 7 986 777 |
| Summa anläggningstillgångar | | 11 452 715 | 7 986 777 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 107 | 42 295 |
| Övriga fordringar | | 107 035 | 48 602 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | - | 5 572 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 107 142 | 96 469 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 125 306 | 13 970 |
| Summa kassa och bank | | 125 306 | 13 970 |
| Summa omsättningstillgångar | | 232 448 | 110 439 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 11 685 163 | 8 097 216 |

2023051707995

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|-------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 600 713 | 615 104 |
| Årets resultat | | -627 282 | -14 391 |
| Summa fritt eget kapital | | -26 569 | 600 713 |
| Summa eget kapital | | 73 431 | 700 713 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7,8 | - | 2 431 833 |
| Summa långfristiga skulder | | - | 2 431 833 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | - | 250 000 |
| Leverantörsskulder | | 558 653 | 9 592 |
| Skulder till koncernföretag | | 10 774 795 | 4 529 308 |
| Skatteskulder | | 135 981 | 140 310 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 142 303 | 35 460 |
| Summa kortfristiga skulder | | 11 611 732 | 4 964 670 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 11 685 163 | 8 097 216 |

2023051707996

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| Anläggningstillgångar | År |
|---|-----|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 100 |
| -Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 10 |

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | 247 987 | 91 960 |
| Summa | 247 987 | 91 960 |

Not 3 Koncernuppgifter

| Namn | Org.nr | Säte |
|-------------------|-------------|-------|
| KunskapsPorten AB | 556420-7826 | Malmö |

Not 4 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 8 366 683 | 8 110 987 |
| -Nyanskaffningar och omklassificeringar | 3 573 141 | 255 696 |
| | 11 939 824 | 8 366 683 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -471 504 | -390 263 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -85 003 | -81 241 |
| | -556 507 | -471 504 |
| Redovisat värde vid årets slut | 11 383 317 | 7 895 179 |

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 111 000 | - |
| -Nyanskaffningar | - | 111 000 |
| Vid årets slut | 111 000 | 111 000 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -19 402 | - |
| -Årets avskrivning på anskaffningsvärden | -22 200 | -19 402 |
| Vid årets slut | -41 602 | -19 402 |
| Redovisat värde vid årets slut | 69 398 | 91 598 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 388 443 | 388 443 |
| Vid årets slut | 388 443 | 388 443 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -388 443 | -388 443 |
| Vid årets slut | -388 443 | -388 443 |
| Redovisat värde vid årets slut | - | - |

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| Förfaller senare än fem år efter balansdagen | - | 1 431 833 |
| | - | 1 431 833 |

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 0 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen:

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|------------|------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | - | 2 431 833 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | - | 250 000 |

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 4 500 000 | 4 500 000 |

Eventalförpliktelser

| | | |
|-----------------------------|------|------|
| Övriga eventalförpliktelser | Inga | Inga |
|-----------------------------|------|------|

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har ombyggnad av lokal för ny hyresgästs räkning avslutats.

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joakim Ollén
Verkställande direktör

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

Björn Börjesson
Auktoriserad revisor

2023051707999

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Ollén

VD

Serienummer: 19521202xxxx

IP: 146.247.xxx.xxx

2023-05-09 18:57:11 UTC



Björn Börjesson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19530126xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2023-05-09 22:15:16 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2025051708000

Penneo dokumentnyckel: JDH5X-3LU7T-8EE2Z-CQV2Z-SX3EJ-6JEG0

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i
KunskapsPorten Harren AB
Org.nr 556794-4227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KunskapsPorten Harren AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KunskapsPorten Harren ABs 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 KunskapsPorten Harren 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 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 lämpligt, 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, förfälskning, 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 KunskapsPorten Harren AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 KunskapsPorten Harren 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 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. 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. 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 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.

Göteborg den / 2023

Björn Börjesson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Björn Börjesson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19530126xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2023-05-09 22:13:23 UTC



2023051708004

Penneo dokumentnyckel: ZGMXX-WMN61-4SKL4-X2KH3-JEVLE-XTEWM

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>