

Årsredovisning

för

Kneippens Fastighetsförvaltning AB

556738-2501

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Kneippens Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping den 28 oktober 2022



Jan Andersson

Årsredovisning

för

Kneippens Fastighetsförvaltning AB

556738-2501

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för Kneippens Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget äger 100 % av aktierna i Golvmaterial J. Andersson i Norrköping AB, org. nr. 556462-6462.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	822	799	776	754
Resultat efter finansiella poster	299	433	336	322
Soliditet (%)	58,4	51,2	48,7	45,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 200	1 024 555	2 000 516	222 635	3 347 906
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			222 635	-222 635	0
Upplösning uppskrivningsfond		-59 093	59 093		0
Årets resultat				205 929	205 929
Belopp vid årets utgång	100 200	965 462	2 282 244	205 929	3 553 835

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 282 243
årets vinst	205 929
	2 488 172
disponeras så att i ny räkning överföres	2 488 172
	2 488 172

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

Resultaträkning

Not

2021-05-01
-2022-04-30

2020-05-01
-2021-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

821 613

799 102

Övriga rörelseintäkter

8 111

6 818

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

829 724

805 920

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-309 366

-140 401

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-159 829

-159 829

Summa rörelsekostnader

-469 195

-300 230

Rörelseresultat

360 529

505 690

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-61 610

-73 150

Summa finansiella poster

-61 610

-73 150

Resultat efter finansiella poster

298 919

432 540

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-100 000

Förändring av periodiseringsfonder

-21 000

-15 000

Summa bokslutsdispositioner

-21 000

-115 000

Resultat före skatt

277 919

317 540

Skatter

Skatt på årets resultat

-71 990

-94 905

Årets resultat

205 929

222 635

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

2 469 418

2 629 246

Summa materiella anläggningstillgångar

2 469 418

2 629 246

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

2 015 000

2 015 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

300 000

300 000

Andra långfristiga fordringar

5

1 500 000

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 815 000

2 315 000

Summa anläggningstillgångar

6 284 418

4 944 246

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

87 064

23 879

Övriga fordringar

7 798

7 981

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 740

0

Summa kortfristiga fordringar

96 602

31 860

Kassa och bank

Kassa och bank

335 258

2 245 004

Summa kassa och bank

335 258

2 245 004

Summa omsättningstillgångar

431 860

2 276 864

SUMMA TILLGÅNGAR

6 716 278

7 221 110

Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 200

100 200

Uppskrivningsfond

6

965 462

1 024 555

Summa bundet eget kapital

1 065 662

1 124 755

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 282 243

2 000 516

Årets resultat

205 929

222 635

Summa fritt eget kapital

2 488 172

2 223 151

Summa eget kapital

3 553 834

3 347 906

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

468 000

447 000

Summa obeskattade reserver

468 000

447 000

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

1 255 000

1 255 000

Övriga skulder

962 423

1 672 963

Summa långfristiga skulder

2 217 423

2 927 963

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

28 000

140 000

Leverantörsskulder

16 597

6 025

Skulder till koncernföretag

100 000

100 000

Skatteskulder

0

28 783

Övriga skulder

62 401

73 414

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

270 023

150 019

Summa kortfristiga skulder

477 021

498 241

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 716 278

7 221 110

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 25 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 730 506	2 730 506
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 730 506	2 730 506
Ingående avskrivningar	-1 125 815	-1 025 078
Årets avskrivningar	-100 735	-100 737
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 226 550	-1 125 815
Ingående uppskrivningar	1 024 555	1 083 648
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-59 093	-59 093
Utgående ackumulerade uppskrivningar	965 462	1 024 555
Utgående redovisat värde	2 469 418	2 629 246

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 015 000	2 015 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 015 000	2 015 000
Utgående redovisat värde	2 015 000	2 015 000

Företaget äger samtliga aktier i Golvmaterial J. Andersson i Norrköping AB, org. nr. 556462-6462.

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	300 000	300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 000	300 000
Utgående redovisat värde	300 000	300 000

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	1 500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 500 000	0
Utgående redovisat värde	1 500 000	0

Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-04-30	2021-04-30
Belopp vid årets ingång	1 024 555	1 083 648
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-59 093	-59 093
Belopp vid årets utgång	965 462	1 024 555

Byggnader och marks utgående bokförda värde exkl. uppskrivning uppgår till 1 503 956 (1 604 691).

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 105 423	2 367 963
	2 105 423	2 367 963

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	3 200 000	3 200 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(700 000)</i>	<i>(700 000)</i>
	3 200 000	3 200 000

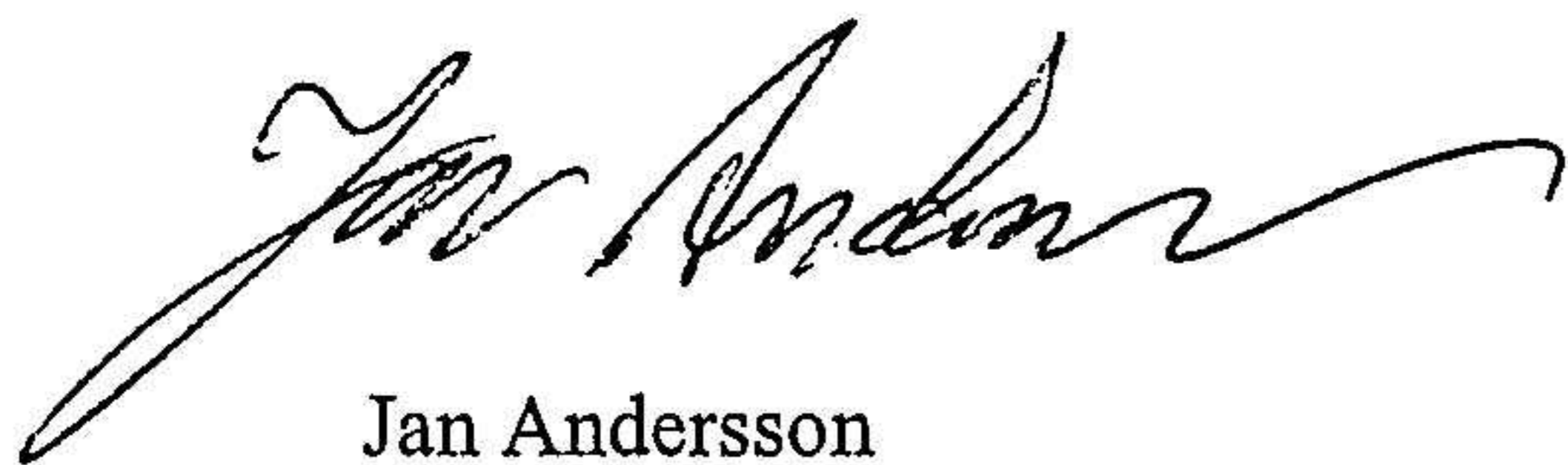
Not 9 Eventualförpliktelser

	2022-04-30	2021-04-30
Borgensförbindelse till förmån för koncernföretag	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Not 10 Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Norrköping den 28 oktober 2022



Jan Andersson
Verkställande direktör



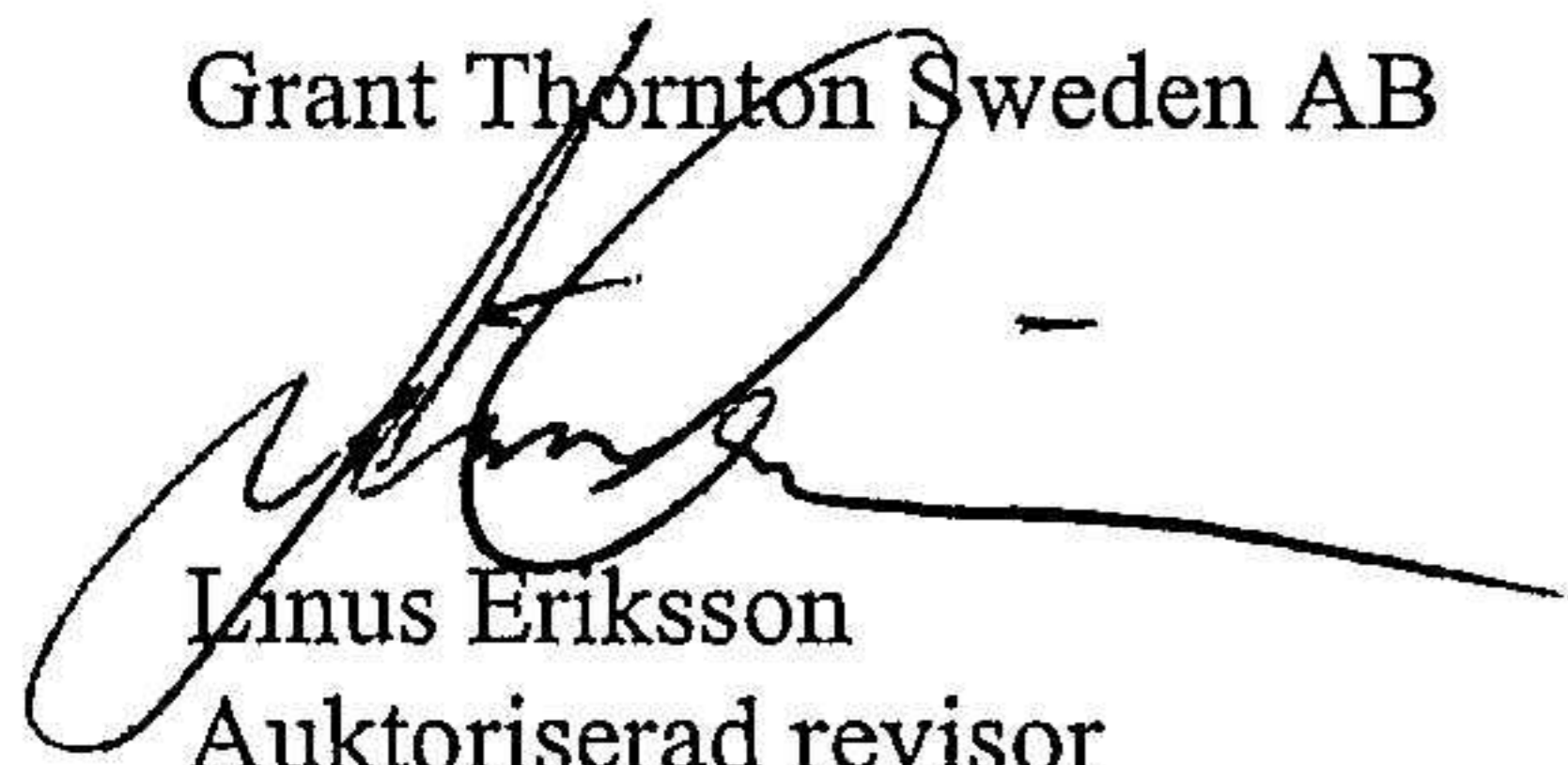
Helene Carlsund



Leif Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 oktober 2022

Grant Thornton Sweden AB



Linus Eriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kneippens Fastighetsförvaltning AB
Org.nr. 556738-2501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kneippens Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kneippens Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 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.

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 Kneippens Fastighetsförvaltning 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 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kneippens Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kneippens Fastighetsförvaltning 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 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.

Revisorers 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 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den 28 oktober 2022

Grant Thornton Sweden AB

Linus Eriksson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Linus Eriksson
011-364700