

Styrelsen för  
Knivsta Särsta 12:1 AB  
Org.nr. 556966-4450  
avger härmed

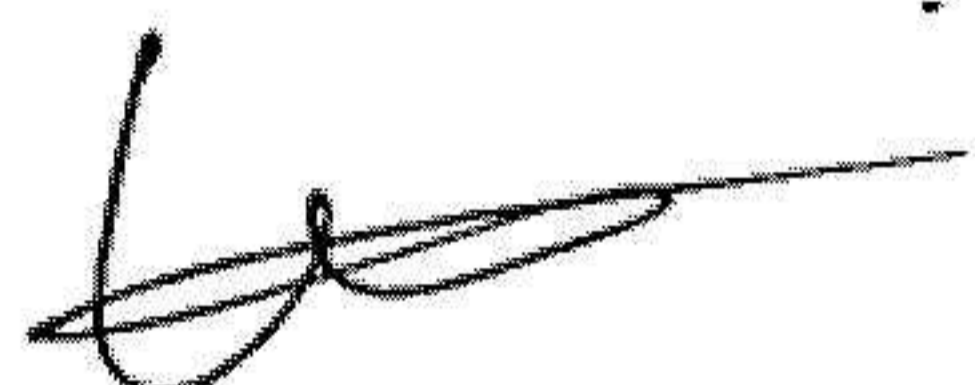
Årsredovisning för räkenskapsåret  
1 januari 2024 – 31 december 2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 27 maj 2025. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

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

Stockholm 27 maj 2025



Michael Moschewitz

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2024 – 31 december 2024

Styrelsen för Knivsta Särsta 12:1 AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Rapport över totalresultat	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8



## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt, bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt driva därmed förenlig verksamhet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Inga väsentliga händelser under året eller efter dess utgång.

### Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget förväntas utveckla och förvalta kommersiella fastigheter. De risker som bolaget utsätts för är framför allt finansiella och marknadsrelaterade. I affärsprocesserna analyseras både risker och möjligheter och riskhantering är sedan en integrerad del av ägarnas beslutsfattande.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av GenovaRedito Holding AB, org.nr. 559121-8572, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 283	1 210	592	575
Driftnetto	913	876	479	388
Resultat efter finansnetto	221	-10 801	-47	113
Balansomslutning	20 299	20 617	31 492	16 208
Soliditet (%)	2,1	0,7	1,5	3,5

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Förslag till resultatdisposition (kr)

Följande medel står till årsstämman förfogande

Balanserat resultat	97 139
Årets resultat	282 671
Summa	<b>379 810</b>
Styrelsens förslag till disposition	
i ny räkning överföres	379 810
Summa	<b>379 810</b>

## Resultaträkning

Tkr	Not	1 jan. 2024 - 31 dec. 2024	1 jan. 2023 - 31 dec. 2023
Nettoomsättning	6,7	1 283	1 210
Övriga rörelseintäkter		14	-
		<b>1 297</b>	<b>1 210</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader		-370	-334
Övriga externa kostnader	8	-41	-60
Av- och nedskrivningar på materiella anläggningstillgångar	13,14	-920	-11 095
Återföring nedskrivningar på materiella anläggningstillgångar		800	-
<b>Rörelseresultat</b>		<b>765</b>	<b>-10 279</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	1	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-545	-524
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-544</b>	<b>-522</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>221</b>	<b>-10 801</b>
Skatt på årets resultat	12	62	72
<b>Årets resultat</b>		<b>283</b>	<b>-10 729</b>

## Rapport över totalresultat

Tkr	Not	1 jan. 2024 - 31 dec. 2024	1 jan. 2023 - 31 dec. 2023
Årets resultat		283	-10 729
Övrigt totalresultat		-	-
<b>Årets totalresultat</b>		<b>283</b>	<b>-10 729</b>

## Balansräkning

Tkr	Not	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	14 289	13 760
Byggnadsinventarier	14	5 090	5 740
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjutna skattefordringar	12	324	237
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 703</b>	<b>19 736</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar	15	19	19
Övriga kortfristiga fordringar		16	21
Kassa och bank	15	561	841
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>596</b>	<b>881</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 299</b>	<b>20 617</b>

ank=20250630-2025070230101



## Balansräkning

Tkr	Not	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50	50
		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		97	10 826
Årets resultat		283	-10 729
		<b>380</b>	<b>97</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>430</b>	<b>147</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatteskulder	12	292	266
<b>Summa avsättningar</b>		<b>292</b>	<b>266</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15,17	-	9 300
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>-</b>	<b>9 300</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15,17	9 300	100
Leverantörsskulder	16	31	65
Skulder till koncernbolag	16,19	9 693	10 193
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	555	546
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 579</b>	<b>10 904</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 299</b>	<b>20 617</b>

## Rapport över förändring eget kapital

Tkr	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital</b>			
<b>1 jan. 2023</b>	<b>50</b>	<b>426</b>	<b>476</b>
Årets resultat		-10 729	-10 729
Årets övrigt totalresultat		-	-
<b>Årets totalresultat</b>		<b>-10 729</b>	<b>-10 729</b>
<i>Transaktioner med ägare</i>			
Aktieägartillskott		10 400	10 400
<b>Summa transaktioner med ägare</b>	<b>-</b>	<b>10 400</b>	<b>10 400</b>
<b>Utgående eget kapital</b>			
<b>31 dec. 2023</b>	<b>50</b>	<b>97</b>	<b>147</b>
<b>Ingående eget kapital</b>			
<b>1 jan. 2024</b>	<b>50</b>	<b>97</b>	<b>147</b>
Årets resultat		283	283
Årets övrigt totalresultat		-	-
<b>Årets totalresultat</b>		<b>283</b>	<b>283</b>
<b>Utgående eget kapital</b>			
<b>31 dec. 2024</b>	<b>50</b>	<b>380</b>	<b>430</b>

anrk=20250630:2025070230102



## Kassaflödesanalys

Tkr	1 jan. 2024 - 31 dec. 2024	1 jan. 2023 - 31 dec. 2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	765	-10 279
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar och nedskrivningar	920	11 095
Återföring nedskrivning	-800	-
Erlagd ränta	-545	-524
Erhållen ränta	1	2
Betald inkomstskatt	1	84
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>342</b>	<b>378</b>
Ökning-/Minskning+ av kortfristiga fordringar	5	280
Ökning+/Minskning- av leverantörsskulder	-34	24
Ökning+/Minskning- av övriga kortfristiga skulder	-493	-10 494
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-180</b>	<b>-9 812</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Erhållna aktieägartillskott	-	10 400
Amortering av lån	-100	-100
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-100</b>	<b>10 300</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-280</b>	<b>488</b>
Likvida medel i början av året	841	353
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>561</b>	<b>841</b>

## Noter

### Not 1 Företagsinformation

---

#### Allmänna upplysningar

Denna årsredovisning omfattar Knivsta Särsta 12:1 AB, org.nr. 556966-4450  
Bolagets huvudsakliga verksamhet är att direkt eller indirekt, bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt driva därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett aktiebolag registrerat i och med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Smålandsgatan 12, 111 46 Stockholm.

Bolagets resultat- och balansräkningar kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse den 27 maj 2025.

#### Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till GenovaRedito Holding AB (org.nr. 559121-8572) med säte i Stockholm.  
Med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

---

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3.

Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

Funktionell valuta är valutan i de primära ekonomiska miljöer där bolagen bedriver sin verksamhet. Bolagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvalutan för bolaget. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Samtliga belopp är, om inte annat anges, avrundade till närmaste tusental (tkr). Avrundning per rad innebär att summerade belopp i rapporten kan avvika vid en kontrollsummering av de individuella raderna.

### Not 3 Förändringar i redovisningsprinciperna

---

#### Nya och ändrade standarder och tolkningar

Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpades föregående räkenskapsår. Ändrade eller nya IFRS- och IFRIC-tolkningar som trätt ikraft har inte föranlett några ändringar i RFR 2.

### Not 4 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

---

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper kräver att bolagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar. Uppskattningarna och antagandena utvärderas löpande. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkat denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder.

#### Kritiska bedömningar

För att upprätta redovisningen i enlighet med ÅRL och god redovisningssed krävs att det görs bedömningar och antaganden som påverkar i bokslutet redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt övrig information. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där det framförallt görs uppskattningar och bedömningar är nyttjandeperioder för fastigheter, nedskrivningsbehov av fastigheter och gränsdragning mellan investeringar och underhåll samt uppskjutna skattefordringar.

## **Not 5 Sammanfattning av väsentliga redovisningsprinciper**

---

### **Intäktsredovisning**

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer bolaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Bolagets intäkter utgörs i all väsentlighet av hyresintäkter.

#### *Hyresintäkter*

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalade hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt.

#### *Ränteintäkter*

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningarna under ett finansiellt instruments förväntade löptid till den finansiella tillgångens eller skuldens redovisade nettovärde.

### **Räntekostnader och liknande resultatposter**

Finansiella kostnader består huvudsakligen av räntekostnader på lån som redovisas enligt effektivräntemetoden.

### **Skatter**

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i årets resultat utom då underliggande transaktion redovisats i övrigt totalresultat eller i eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i övrigt totalresultat eller i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skuldernas skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserats eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter. Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

### **Lånekostnader**

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett bolag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i bolagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

### **Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa. Som förvaltningsfastigheter redovisas även fastigheter som bebyggs för framtida användning som förvaltningsfastigheter.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

### **Avskrivning beräknas enligt följande:**

Förvaltningsfastigheter: 100 år  
Markanläggningar: 20 år  
Byggnadsinventarier: 10 år

### **Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar**

Tillgångar som löpande skrivs av ska nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Nedskrivningar redovisas i resultatet.

### **Fordringar**

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli inbetalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

### **Likvida medel**

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

### **Skulder**

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

### **Finansiella instrument**

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. Finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden.

Bolaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intressebolag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar.

### **Nedskrivning av finansiella tillgångar som är skuldinstrument**

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiva, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för kundfordringar, avtalstillgångar och leasingfordringar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, medförande en rating understigande investment grade, redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Fordringar utgörs i huvudsak av hyresfordringar för vilka bolaget har valt att tillämpa den förenklade metoden för redovisning av förväntade kreditförluster. Detta innebär att förväntade kreditförluster reserveras för återstående löptid, vilken förväntas understiga ett år för samtliga fordringar. Hyra faktureras i förskott, vilket innebär att samtliga redovisade hyresfordringar har förfallit till betalning. Bolaget reserverar för förväntade kreditförluster baserat på historiska kreditförluster samt framåtriktad information. Bolagets kunder är en homogen grupp med likartad riskprofil, varför kreditrisken initialt bedöms kollektivt för samtliga kunder. Eventuella större enskilda fordringar bedöms per motpart även initialt. Bolaget skriver bort en fordran när det inte längre finns någon förväntan på att erhålla betalning och då aktiva åtgärder för att erhålla betalning har avslutats.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

#### Not 6 Nettoomsättning

	1 jan. 2024 - 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
Hysesintäkter kontor/butiker	1 283	1 210
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 283</b>	<b>1 210</b>

#### Not 7 Operationella leasingavtal

Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

Årets leasingintäkter avseende operationella leasingavtal uppgår till 1 283 tkr (1 210 tkr) och omfattar i huvudsak hyra för lokaler. Framtida betalningsåtaganden per 31 december för operationella leasingkontrakt fördelar sig enligt följande:

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Förfaller till betalning inom 1 år	1 302	1 283
Förfaller till betalning senare än 1 men inom 5 år	5 208	5 133
Förfaller till betalning senare än inom 5 år	3 585	4 820
	<b>10 095</b>	<b>11 236</b>

Kommersiella hyresavtal ingås normalt på 3 år. Variabla avgifter som ingår i periodens resultat uppgår till 0 tkr (0 tkr).

#### Not 8 Ersättning till revisorer

	1 jan. 2024 - 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
EY		
Revisionsuppdrag	20	20
<b>Summa</b>	<b>20</b>	<b>20</b>

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

#### Not 9 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

#### Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	1 jan. 2024 - 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
<b>Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</b>		
Ränteintäkter övriga finansiella tillgångar	1	2
<b>Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod</b>	<b>1</b>	<b>2</b>

#### Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	1 jan. 2024 - 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
<b>Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde:</b>		
Räntekostnader bank	-545	-524
<b>Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod</b>	<b>-545</b>	<b>-524</b>

#### Not 12 Skatter

	1 jan. 2024 - 31 dec. 2024	1 jan. 2023- 31 dec. 2023
<b>Redovisad skatt i resultaträkningen</b>		
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	62	72
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>62</b>	<b>72</b>
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>		
Resultat före skatt	221	-10 801
Skatt enligt gällande skattesats	-46	2 225
<i>Skatteeffekt av:</i>		
Ej avdragsgilla kostnader	107	-2 153
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>62</b>	<b>72</b>

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är -28 procent (1 procent).

Uppskjuten skatt är hänförlig till:

	Uppskjuten skattefordran 31 dec. 2024	Uppskjuten skatteskuld 31 dec. 2024	Uppskjuten skattefordran 31 dec. 2023	Uppskjuten skatteskuld 31 dec. 2023
<b>Differenser avseende:</b>				
Avskrivning av anläggningstillgångar		-292		-266
<b>Övriga temporära skillnader:</b>				
Aktiverade underskottsavdrag	324		237	
<b>Summa</b>	<b>324</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-266</b>

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<b>Redovisas enligt följande i balansräkningen:</b>		
Uppskjutna skattefordringar	324	237
Uppskjutna skatteskulder	-292	-266
<b>Uppskjutna skatter netto</b>	<b>32</b>	<b>-29</b>

**Not 13 Byggnader och mark**

<b>Förvaltningsfastigheter</b>	<b>31 dec. 2024</b>	<b>31 dec. 2023</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	24 529	24 529
Årets aktiverade utgifter, inköp	-	-
Omklassificeringar från pågående projekt	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 529</b>	<b>24 529</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-594	-324
Årets avskrivning	-270	-270
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-864</b>	<b>-594</b>
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-10 175	-
Återföring nedskrivningar	800	-
Årets nedskrivning	-	-10 175
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-9 375</b>	<b>-10 175</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 289</b>	<b>13 760</b>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Hysesintäkter	1 283	1 210
Direkta kostnader för de förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter under perioden	-370	-334

**Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter**

Bolaget anlitar årligen externa, oberoende och kvalificerade värderingsmän för värdering av bolagets förvaltningsfastigheter för upplysningsändamål. Det verkliga värdet är ett bedömt marknadsvärde. Per den 31 dec. 2024 fastställdes verkligt värde på förvaltningsfastigheterna till 19,4 mkr. Fastigheter motsvarande 100% av fastighetsbeståndets totala värde har värderats av en oberoende extern part.

Verkligt värde för förvaltningsfastigheterna har värderats utifrån icke observerbara indata, vilket innebär nivå 3 i värderingshierarkin. Se not "Finansiella tillgångar och skulder" för definition av nivå 3.

**Begreppet marknadsvärde**

Med marknadsvärdet avses här det mest sannolika priset vid en tänkt försäljning av värderingsobjektet på en fri och transparent fastighetsmarknad. Försäljning av värderingsobjektet förutsätts ske vid värdetidpunkten efter det att objektet varit utbudet till försäljning på ett för värderingsobjektet sedvanligt sätt under en normal marknadsföringstid. Vid den tänkta försäljningen får inte föreligga något tvång att överlåta fastigheten och inte några speciella partsrelationer.

**Värderingsmetod**

Grunden för alla marknadsvärdebedömning är analyser av försålda objekt (ortspriser) i kombination med kunskap om marknadsaktörernas syn på olika typer av objekt, deras sätt att resonera kring dessa samt kännedom om marknadsmässiga hyresnivåer (ortspriser) etc. Fastigheter är mycket sällan helt jämförbara varför normering till värdebärande faktor måste ske. Ofta sker normering till area (s.k. areametoden) eller till driftnetto (benämns direktavkastningsmetod/ nettokapitaliseringsmetod). Gemensamt för dessa två metoder är att de, enligt vår tolkning, speglar en investerares bedömning utan insyn i värderingsobjektets faktiska intäkter eller kostnader. Den mest använda värderingsmetoden är den så kallade kassaflödesmetoden (cash-flow) som är att betrakta som en specialvariant av direktavkastningsmetoden men med möjlighet att under tid kunna korrigera för inkomst/utgiftsförändringar. Kassaflödesmetoden illustrerar potentiell framtida utveckling av dagens ekonomiska faktorer. Indata till metoden är objektets utgående hyresnivåer, kostnader, vakanser o.s.v. Dessa justeras över kalkylperioden med marknadsantaganden som bedömts utifrån ortspriser eller kunskap om hur marknadsaktörer bedömer det aktuella objektet. Värdet härleds som summan av nuvärdet av respektive års driftnetto samt nuvärdet av fastighetens restvärde vid kalkylperiodens utgång. Restvärdet ges av det prognostiserade driftnettot första året efter kalkylperiodens slut i förhållande till ett marknadsmässigt uppskattat direktavkastningskrav.

**Kalkylränta**

Kalkylränta är det räntekrav fastighetsägaren förväntar sig av det i fastigheten knutna kapitalet. I Genovas värdering utgör kalkylräntan räntekrav på det totala kapitalet eftersom kalkylen utförs utan hänsyn till eventuell belåning. Enligt Svenskt Fastighetsindex kan kalkylräntan på totalt kapital för ett enskilt objekt baseras på aktuell långsiktig obligationsränta med tillägg för fastighetsrelaterad risk. I praktiken är det svårt att bedöma en marknadsmässig kalkylränta enligt den teoretiska modellen bl.a. på grund av att kalkylräntan inte direkt kan observeras vid studier av genomförda försäljningar. Av denna anledning bedöms kalkylräntan genom att inflationsanpassa det av oss bedömda direktavkastningskravet.

**Not 14 Byggnadsinventarier**

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<b>Förvaltningsfastigheter</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 498	6 498
Årets aktiverade utgifter, inköp	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 498</b>	<b>6 498</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-758	-108
Årets avskrivning	-650	-650
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 408</b>	<b>-758</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 090</b>	<b>5 740</b>

**Not 15 Finansiella tillgångar och skulder**

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<b>Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde</b>		
Övriga kortfristiga fordringar	-	2
Kassa och bank	561	841
<b>Summa</b>	<b>561</b>	<b>843</b>
	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<b>Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</b>		
Skulder till kreditinstitut	9 300	9 400
Skulder till koncernbolag	9 693	10 193
Leverantörsskulder	31	65
Upplupna kostnader	148	145
<b>Summa</b>	<b>19 172</b>	<b>19 803</b>

Bolagets maximala kreditrisk utgörs av nettobeloppen i tabellen ovan. Bolaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Ovanstående redovisade värden överensstämmer med verkliga värden.

De olika nivåerna av verkligt värde definieras enligt följande:

Nivå 1 - Noterade priser (ojusterade) på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder

Nivå 2 - Andra observerbara indata för tillgången eller skulder än noterade priser inkluderade i nivå 1, antingen direkt (dvs. som prisnoteringar) eller indirekt (dvs. härledda från prisnoteringar)

Nivå 3 - Indata för tillgången eller skulden som inte baseras på observerbara marknadsdata (dvs. icke observerbara indata)

**Beräkning av verkligt värde**

För samtliga poster ovan är det bokförda värdet en approximation av det verkliga värdet, varför dessa poster inte indelas i nivåer enligt värderingshierarkin. Se upplysningar nedan.

**Räntebärande fordringar och skulder**

I upplysningssyfte beräknas ett verkligt värde för räntebärande fordringar och skulder genom en diskontering av framtida kassaflöden av kapitalbelopp och ränta diskonterade till aktuell marknadsränta. Bolaget har gjort bedömningen att kreditmarginalen är densamma som när lånet ingicks, vilket innebär att redovisat belopp motsvarar det verkliga värdet.

**Kortfristiga fordringar och skulder**

För kortfristiga fordringar och skulder, som kundfordringar och leverantörsskulder, med en livslängd på mindre än sex månader anses det redovisade värdet reflektera verkligt värde. Därmed delas dessa poster inte in i nivåer enligt värderingshierarkin.

## Not 16 Finansiell riskhantering

Bolaget utsätts genom sin verksamhet för olika slags finansiella risker; främst kreditrisk och ränterisk. Bolagets övergripande riskhantering fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på bolagets finansiella resultat.

Bolagets finansiella transaktioner och risker hanteras centralt av moderbolaget som identifierar och utvärderar finansiella risker.

### Kreditrisk

Kreditrisk är risken att bolagets motpart i ett finansiellt instrument inte kan fullgöra sin skyldighet och därigenom förorsaka bolaget en finansiell förlust. Bolaget har ingen väsentlig koncentration av kreditrisker.

### Kreditrisk i hyres- och kundfordringar

Bolaget har fastställda riktlinjer för att säkra att försäljning av produkter och tjänster sker till kunder med lämplig kreditbakgrund. Betalningsvillkoren uppgår till 30 dagar. Kreditförlusterna uppgår till ett ringa belopp i förhållande till bolagets omsättning.

### Marknadsrisk

Marknadsrisk är att risken för att verkligt värde på eller framtida kassaflöden från ett finansiellt instrument varierar på grund av förändringar i marknadspriser. De marknadsrisker som påverkar bolaget utgörs främst av ränterisk.

### Ränterisk

Ränterisk är risken för att verkligt värde eller framtida kassaflöden från ett finansiellt instrument varierar på grund av förändringar i marknadsräntor. En betydande faktor som påverkar ränterisken är räntebindningstiden.

### Likviditetsrisk

Likviditetsrisk är risken för att bolaget får svårigheter att fullgöra sina förpliktelser som sammanhänger med finansiella skulder. Bolagets kontraktsskyldigheter och odiskonterade räntebetalningar och återbetalningar av finansiella skulder framgår av tabellen nedan. Skulder har inkluderats i den period när återbetalning tidigast kan krävas.

	31 dec. 2024			
	<1 år	1-5 år	>5 år	Totalt
<b>Löptidsanalys</b>				
Skulder till kreditinstitut	9 592			9 592
Skulder till koncernbolag	9 693			9 693
Leverantörsskulder	31			31
Upplupna kostnader	148			148
<b>Summa</b>	<b>19 464</b>	-	-	<b>19 464</b>

	31 dec. 2023			
	<1 år	1-5 år	>5 år	Totalt
<b>Löptidsanalys</b>				
Skulder till kreditinstitut	106	10 146		10 252
Skulder till koncernbolag	10 193			10 193
Leverantörsskulder	65			65
Upplupna kostnader	145			145
<b>Summa</b>	<b>10 509</b>	<b>10 146</b>	-	<b>20 655</b>

### Kapitalhantering

Bolagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägaren, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

För att upprätthålla eller anpassa kapitalstrukturen kan bolaget, efter aktieägarens godkännande när så är lämpligt, variera den utdelningen till aktieägarna, sätta ned aktiekapitalet för betalning till aktieägarna, emittera nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skuldsättningsgraden.

Kapital definieras som eget kapital, vilket uppgår till 430 tkr (147 tkr).

Under året har ingen förändring skett i bolagets kapitalhantering. Bolaget står inte under externa kapitalkrav.

**Not 17 Räntebärande skulder**

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<i>Förfaller till betalning mellan 1 och 5 år efter balansdagen</i>		
Skulder till kreditinstitut	-	9 300
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>9 300</b>

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	9 300	100
<b>Summa</b>	<b>9 300</b>	<b>100</b>

				Redovisat värde	
	Valuta	Förfall	Ränta	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<i>Villkor och återbetalningstidpunkter</i>					
Skulder till kreditinstitut	SEK	2025-07-15	Rörlig	9 300	9 400
<b>Summa</b>				<b>9 300</b>	<b>9 400</b>

Externt lån förfaller till omförhandling inom 1 år, men bolaget har för avsikt att refinansiera lånet på lång löptid.

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
Upplupna räntekostnader	100	122
Övriga upplupna driftskostnader	48	23
Förutbetalda hyresintäkter	407	401
<b>Summa</b>	<b>555</b>	<b>546</b>

**Not 19 Transaktioner med närstående**

	2024	2023
<b>Koncernbolag</b>		
Skuld på balansdagen	9 693	10 193

**Not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<i>Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	10 000	10 000
<b>Summa</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

	31 dec. 2024	31 dec. 2023
<i>Eventalförpliktelser</i>	Inga	Inga

**Not 21      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

---

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm det datum som anges av den elektroniska signeringen

---

Jan Björk  
Styrelseordförande

---

Patrik Hegbart  
Styrelseledamot

---

Michael Moschewitz  
Styrelseledamot

---

Andreas Eneskjöld  
Styrelseledamot

Stockholm det datum som anges av den elektroniska signeringen av vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning

Ernst & Young AB

---

Henrik Nilsson  
Auktoriserad revisor





Building a better  
working world

ank=20250630;2025070230108

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Knivsta Särsta 12:1 AB, org.nr 556966-4450

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Knivsta Särsta 12:1 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Knivsta Särsta 12:1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Knivsta Särsta 12:1 AB enligt god revisorsred 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.





Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Knivsta Särsta 12:1 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Knivsta Särsta 12:1 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm det datum som anges av den elektroniska signeringen

Ernst & Young AB

Henrik Nilsson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557547732806

## Dokument

564; Knivsta Särsta 12\_1 AB, ÅR 2024  
Huvuddokument  
20 sidor  
Startades 2025-05-26 09:28:37 CEST (+0200) av Henrik  
Zetterström (HZ)  
Färdigställt 2025-05-27 17:37:51 CEST (+0200)

## Initierare

Henrik Zetterström (HZ)  
Genova Fastigheter AB  
Personnummer 197112170498  
henrik.zetterstrom@genova.se  
+46708700496

## Signerare

Jan Björk (JB)  
Personnummer 19650225-1033  
jan.bjork@redito.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan  
Henrik Fredrik Björk"  
Signerade 2025-05-27 16:35:54 CEST (+0200)

Patrik Hegbart (PH)  
Personnummer 19690215-3532  
patrik.hegbart@redito.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS  
PATRIK STEFAN HEGBART"  
Signerade 2025-05-27 11:07:14 CEST (+0200)

Michael Moschewitz (MM)  
Personnummer 19800224-0094  
michael.moschewitz@genova.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JACOB MICHAEL MOSCHEVITZ"  
Signerade 2025-05-26 10:19:08 CEST (+0200)

Andreas Eneskjöld (AE)  
Personnummer 19730613-0076  
andreas.eneskjold@genova.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANDREAS ENESKJÖLD"  
Signerade 2025-05-26 10:27:19 CEST (+0200)



ank=20250630-2025070230109

# Verifikat

Transaktion 09222115557547732806

Henrik Nilsson (HN)  
Personnummer 19730326-3532  
henrik.nilsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HENRIK NILSSON"  
Signerade 2025-05-27 17:37:51 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

